

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

VALQUÍRIA NISGOSKI

PROTEÇÃO JURÍDICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO
ENTRE O DIREITO PROPRIETÁRIO E A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL

CURITIBA

2015

VALQUÍRIA NISGOSKI

PROTEÇÃO JURÍDICA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO
ENTRE O DIREITO PROPRIETÁRIO E A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Monografia apresentada como requisito parcial à conclusão do curso de Direito, Setor de Ciências Jurídicas, Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Dr. **José Antônio Peres Gediel.**

CURITIBA

2015

AGRADECIMENTOS

Voltar ao ambiente acadêmico, mais do que uma necessidade, foi uma escolha. Fazer a segunda graduação na UFPR, desta vez em Direito, foi realizar uma antiga aspiração, postergada em função de escolhas pragmáticas, e, ao mesmo tempo, um desafio gratificante. Sem a ansiedade da primeira formação, a dedicação ao estudo foi muito mais proveitosa. O fato de poder dedicar-me às matérias que mais gostava, bem como pesquisar para a monografia um tema que me encanta, associado ao urbanismo, à história e à gestão ambiental, complementaram a minha dedicação à ciência jurídica.

Ao longo desses 5 (cinco !) anos, pude aprender um pouco mais e ter a oportunidade de conviver com grandes mestres, dos quais guardarei as melhores recordações e os exemplos.

Enfim, gostaria de agradecer a todo o corpo docente com o qual convivi, aos colegas de turma e aos servidores da UFPR, sem exceção.

Agradecer à minha família e aos meus amigos, e a todos, que direta ou indiretamente, contribuíram para a realização deste empreendimento.

RESUMO

A proteção jurídica de patrimônio histórico edificado aumentou ao longo do tempo, deixando de considerar apenas os imóveis centenários e alguns exemplares isolados de prédios notáveis, como monumentos, igrejas e símbolos do poder constituído, para estender a sua amplitude de garantia até aos imóveis de entorno, principalmente em centros históricos. Esta proteção é analisada neste trabalho através da verificação dos instrumentos legais existentes e sua aplicação, bem como algumas iniciativas privadas pontuais, frente à ainda vigente percepção absolutista do direito de propriedade. A função socioambiental da propriedade e o tombamento ainda são percebidos como restrições ao direito de propriedade, quando aplicados ao bem cultural. São apresentados os interesses e valores envolvidos na proteção de bens culturais. A conceituação do dano ambiental específico em patrimônio histórico edificado e suas manifestações. A percepção dos profissionais dos órgãos de proteção e urbanismo, bem como um estudo de caso de responsabilização de dano à ambiência de imóvel protegido, complementam as análises de eventos de riscos, problemas e possibilidades, relacionados às manifestações de proteção ou omissão dos órgãos responsáveis por garantir o patrimônio cultural histórico edificado.

PALAVRAS CHAVE: Patrimônio histórico, proteção jurídica, tombamento, discurso proprietário, dano ambiental, interesses

ABSTRACT

The legal protection of the architectural heritage had widened over time, and now it does not only take into account the centennial buildings and a few isolated examples of notable edifications, such as monuments, churches and symbols of established power. On the contrary, the aforementioned legal protection extends its range of action to the surrounding real estate, specially in historical cities. It this kind of protection than is being analyzed in this work by checking the existing legal instruments and their implementation, as well as some occasional private initiatives, and in opposition to the still prevailing perception of absolute property rights. The social and environmental function of property and the legal apparatus of preservation acts are still perceived as restrictions on the right of ownership when applied to cultural property. The interests and values involved in cultural heritage protection are presented in this work, as well as the concept of the specific environmental damage in architectural heritage and its manifestations. Also, this work deals with the perception of professionals working for protection and urbanism agencies, as well as a case study of damage accountability if the property ambience is protected, complement the analysis of risk events, problems and possibilities related to the protection of demonstrations pro-protection or omission of the public agencies which have the duty to ensure the historic cultural heritage of buildings and landmarks.

KEY WORDS: Heritage, legal protection, protection acts, ownership, environmental damage, interests

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	- Associação Brasileira de Normas Técnicas
ANTT	- Agência Nacional de Transportes Terrestres
ART	- Anotação de Responsabilidade Técnica
BRDE	- Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul
CAPC	- Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural
CAU	- Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CONDEPHAAT	- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico
CVCO	- Certificado de Vistoria de Construção de Obra
DNIT	- Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
EIV	- Estudo de Impacto de Vizinhança
IBRAM	- Instituto Brasileiro de Museus
ICMS	- Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e Comunicação
IPHAN	- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPPUC	- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
IPTU	- Imposto Predial Territorial Urbano
MP-PR	- Ministério Público do Paraná
PAC	- Programa de Aceleração do Crescimento
PMC	- Prefeitura Municipal de Curitiba
RRT	- Registro de Responsabilidade Técnica
SEEC	- Secretaria de Estado da Cultura
SESI	- Serviço Social da Indústria
SESC	- Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
SISNAMA	- Sistema Nacional do Meio Ambiente
SMU	- Secretaria Municipal do Urbanismo
UEPG	- Universidade Estadual de Ponta Grossa
UIEP/UIP	- Unidade de Interesse Especial de Preservação
UNESCO	- <i>United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization</i>
UPES	- União Paranaense dos Estudantes

SUMÁRIO

RESUMO	iv
ABSTRACT.....	v
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	vi
SUMÁRIO	vii
I. INTRODUÇÃO	8
1.1 TEMA E OBJETIVOS	8
II. DESENVOLVIMENTO E REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	11
2.1 PRESSUPOSTOS TEÓRICOS	11
2.2 A ORDEM CONSTITUCIONAL AMBIENTAL, OS SUJEITOS E INTERESSES LEGITIMADOS	23
2.3 OS INSTRUMENTOS DE TUTELA AMBIENTAL CONSTITUCIONAL	29
2.4 LEGISLAÇÃO DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	30
2.5 ÓRGÃOS AMBIENTAIS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	40
2.6 DANO AMBIENTAL, IMPACTOS NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E OS DISPOSITIVOS LEGAIS DE RESPONSABILIZAÇÃO E PENALIZAÇÃO.....	41
III. PESQUISA DE CAMPO E ESTUDO DE CASO	50
3.1 MATERIAIS E MÉTODOS.....	50
3.2 EXEMPLOS VERIFICADOS – RISCOS, PROBLEMAS E POSSIBILIDADES.....	49
3.3 ENTREVISTAS COM OS ÓRGÃOS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS COM O PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	65
3.4 ESTUDO DE CASO – DANO À AMBIÊNCIA DE IMÓVEL TOMBADO.....	77
VI. CONCLUSÃO	81
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	83

I. INTRODUÇÃO

1.1 TEMA E OBJETIVOS

O presente trabalho compreende o estudo da proteção jurídica do patrimônio histórico cultural e sua efetividade, através da análise de aspectos jurídicos de proteção, e sua verificação na prática. Considerando a vinculação transdisciplinar entre os ramos do Direito – o Direito Civil, desdobrando materialmente a aplicação dos institutos teóricos do Direito Constitucional e Direito Econômico - representado pelo direito à propriedade -, o Direito Ambiental, caracterizado pela necessidade de atendimento à função socioambiental, preceito constitucional aplicado a esta mesma propriedade –, a atuação do Direito Administrativo e do Direito Urbanístico, através das limitações administrativas imobiliárias –, e o amparo do Direito Penal, impondo condutas positivas ao proprietário, em caso de dano. Contribui para a análise, a observação de aspectos socioeconômicos relacionados à pesquisa de imóveis históricos objetos de proteção jurídica.

O tema é a verificação das formas e da efetividade da proteção jurídica do patrimônio histórico cultural.

A defesa do direito de propriedade, permitindo ao seu proprietário destinar o uso, gozo e fruição da forma que melhor lhe aprouver, passou a criticar e reagir contra a percepção de cerceamento desse direito, pela necessidade de adequação ao preceito constitucional de respeito à função socioambiental. A relação entre a sociedade não proprietária (direitos difusos) e o proprietário de imóvel torna-se sensível, quando este é caracterizado como de interesse de preservação e possível conversão em patrimônio histórico cultural. Observa-se a aparente relação de conflito entre o elemento de ordem econômica (direito de propriedade e o discurso proprietário) e as possíveis limitações a esse direito, motivadas por interesses da sociedade e a preservação de recursos culturais (função socioambiental). Entre a liberdade individual e os interesses sociais, públicos, coletivos e/ou difusos, como ocorre efetivamente a proteção jurídica dos centros históricos, imóveis históricos e seus entornos, tombados ou não ?

A efetividade da proteção jurídica de patrimônio histórico cultural depende diretamente dos interesses dos agentes públicos e privados envolvidos para a sua

concretização. Divergência de interesses pode pôr em risco a preservação do patrimônio.

O objetivo geral deste estudo é verificar quais são os instrumentos jurídicos de proteção do patrimônio histórico cultural e constatar como se efetiva esta proteção na prática, para validar sua eficácia jurídica.

Os objetivos específicos são: 1. Apresentar os conceitos e as características relacionadas ao direito à propriedade e discurso proprietário, os interesses coletivos e difusos, a função social da propriedade e a função socioambiental, os instrumentos de proteção jurídica do patrimônio histórico, o dano ambiental relacionado ao patrimônio histórico cultural edificado; 2. Identificar as alternativas atualmente utilizadas para proteção, respectivamente, o tombamento, as unidades de interesse especial de preservação; a transferência de potencial construtivo e, incidentalmente, a desapropriação; 3. Apresentar as implicações referentes à responsabilização no descumprimento da função socioambiental e ocorrência de dano, no tocante ao patrimônio histórico; e 4. Apresentar exemplos de riscos, problemas e possibilidades relacionados aos patrimônios históricos, a efetividade da proteção jurídica e as alternativas para minimização de conflito entre o discurso proprietário e a preservação, em ocorrências verificadas sobre a proteção do patrimônio histórico cultural edificado brasileiro; entrevistas com profissionais dos órgãos executivos (PMC, IPPUC, IPHAN, SEEC), judiciários (MP - PR), iniciativa privada (profissional especialista em restauro) e em estudo de dano à ambiência de centro histórico tombado, na cidade da Lapa – PR.

A garantia constitucional do direito de propriedade, prevista no Art. 5º, inciso XX da Constituição Federativa do Brasil, possui caráter eminentemente individualista, na percepção leiga. O direito assegurado constitucionalmente à proteção do patrimônio cultural (Art. 216) e o atendimento à função social (Art. 5º, XXIII) são característicos da defesa de interesses difusos, plurais. Este discurso proprietário, segundo JUNIOR (2002): “um dos mais fecundos da modernidade, conformador do fenômeno jurídico e influenciador na vida das sociedades, norteia a proteção patrimonial do sujeito”.

Observa-se a necessidade de conciliar o respeito às vantagens individuais conferidas pelo direito de propriedade com os benefícios sociais / ambientais conferidos pela função socioambiental.

A realidade em um sistema de governo de influência liberal, que defende a propriedade privada, o desenvolvimentismo e as pressões da especulação imobiliária, pode colocar em risco a preservação de expoentes imobiliários representativos da cultura e do passado recente em nosso país.

A obsessão pelo moderno em nossa arquitetura é apresentada por CUNHA (1992) como: “um antagonismo entre o “moderno” e o “antigo”, questionam iniciativas como o tombamento de manchas urbanas por considerá-las antagônicas aos projetos de intervenção de renovação ou intervenção urbanas”.

Incumbe ao poder público, com a colaboração da comunidade, promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, conforme o §1º do Art. 261, do texto constitucional. Hipóteses como a responsabilização do proprietário por omissão na conservação e consequente dano ambiental não evitam a percepção de que o proprietário pode dispor do seu imóvel, sem necessidade de atendimento à função socioambiental.

Precisam ser evitados casos como o inventário realizado pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico), órgão de proteção da Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo, com o objetivo de promover futuros tombamentos, cujo prévio anúncio, na São Paulo de 1982, promoveu a demolição instantânea de mansões de eminente caráter histórico e cultural, pois os proprietários não queriam ter seus imóveis tombados, com receio de perder a valorização imobiliária dos terrenos, objeto de interesse para construtoras edificarem prédios comerciais. A repercussão foi veiculada em matéria de periódico VEJA, na edição 721 de 30 de junho de 1982, de âmbito nacional, defendendo as demolições e condenando o tombamento. Atitude proprietária interpretada por CHAUÍ (1992) como “a permanente tentativa de controle das classes dominantes sobre os critérios e práticas de preservação neste país”, onde foi observada a ausência de pedido de demolição pelo proprietário ao poder público, numa visível descon sideração da legislação de proteção do imóvel, considerado inatingível pelo direito de propriedade.

Em Curitiba, perdeu-se “o maior exemplar modernista residencial de 1952 – a residência Cleuza Lupion Cornelsen, projetado por Ayrton Cornelsen, que hospedou o então presidente Costa e Silva”, conforme sítio da Fundação Ayrton Lolo Cornelsen (2004) – para a especulação imobiliária.

II DESENVOLVIMENTO E REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1 PRESSUPOSTOS TEÓRICOS

A interdisciplinaridade que caracteriza a temática ambiental pode ser estendida para a leitura e interpretação dos institutos que compõem o Direito Ambiental. Essa perspectiva é incentivada por FIGUEIREDO (2005) que afirma que “a interdisciplinaridade, na verdade, é característica de toda ciência que tenha por objeto a proteção do meio ambiente”. Outro autor que corrobora essa percepção é SILVA (2012): “Em realidade, o regime jurídico da propriedade não é uma função apenas do direito civil, mas se insere em um complexo de normas administrativas, urbanísticas, comerciais e civis sujeitas às normas constitucionais.” O que permite associar outros ramos do direito à análise dos pressupostos teóricos e históricos a seguir apresentados, bem como auxiliar-se de alguns conceitos suporte de áreas diretamente ligadas como, por exemplo, o Urbanismo ao Direito Urbanístico, a Economia ao Direito Econômico, o Direito Civil e o Direito Constitucional. Reitere-se aqui a posição pacificada de que o Direito Ambiental e o Direito Urbanístico correspondem a ramos autônomos, correlacionados, porém independentes do Direito Administrativo. Uma explanação sobre a conceituação acerca dos diversos interesses tutelados também se faz necessária, à guisa de esclarecimento, pondo em contraposição os direitos proprietários e não-proprietários. Estes conceitos têm por objetivo contribuir com o detalhamento e objeto de estudo ora proposto, qual seja, a verificação do contexto legislativo, social, dispositivos jurídicos positivados e a efetividade da proteção jurídica de patrimônio histórico cultural edificado.

2.1.1 Direito de propriedade e a origem do discurso proprietário

Para entender a formação do discurso proprietário vigente na atual percepção da propriedade, recorreu-se ao estudo das modificações pelas quais a conceituação de propriedade e do direito de propriedade vêm desenvolvendo-se. De maneira linear, uma breve trajetória do direito de propriedade é ilustrada por DEBONI (2011) apresentando as características da propriedade oriundas do Direito Romano:

absoluta, ou seja, conferia liberdade de disposição; *exclusiva*, logo, vinculada apenas ao proprietário; e *perpétua*, pertencendo a seu proprietário enquanto vivo e disponível por sucessão; durante a Idade Média, a propriedade perdeu este caráter unitário e exclusivista, pertencendo, segundo DEBONI (2011) “simultaneamente ao soberano, ao beneficiário e ao vassalo” (...) na “forma de vínculo entre aqueles que a possuíam, mas não a cultivavam, e aqueles que a trabalhavam, mas não eram proprietários”, caracterizando uma posse através da satisfação de obrigações. Este sistema viveu até o período absolutista, quando, a excessiva concentração e a corrupção do Estado monárquico promoveu a reação burguesa, com a retomada em parte da concepção romana no período a partir da Revolução Francesa, característico de uma forte influência liberal nos institutos legislados a partir de então e na privatização da propriedade. Ainda, segundo DEBONI (2011) a propriedade era “caracterizada pelos seus elementos constitutivos: o *jus utendi, fruendi et abutendi*”, interpretado atualmente como usar, gozar e dispor da coisa/propriedade.

As influências que permeiam a percepção do direito de propriedade, a cada recorte histórico subsequente, sofreram influências socioeconômicas e políticas, que visavam conformar esse direito ao uso pretendido ou esperado pela parcela detentora de poder. Confirmando essa percepção, PUGLIATTI (1964) afirma: “mais do que qualquer outro Instituto, a propriedade reflete nas suas estruturas e nas suas articulações as estruturas sociais do ambiente e do momento histórico que se quer estudar”. O formato de poder constituído influenciará todo o comportamento legislativo relacionado ao direito de propriedade e suas manifestações de salvaguarda.

DEBONI (2011) ainda cita “as correntes de pensamento que enquadravam a propriedade como direito natural (Johh Locke)” e as que a “entendiam como uma criação do Estado, sujeita às normas deste derivadas (Hobbes, Rousseau, Montesquieu e Bentham)”. A influência legislativa estatal sobre a propriedade e o direito de propriedade permaneceu vigendo através das sucessivas manifestações constitucionais, desde então, guardadas as limitações da mínima intervenção e a manutenção do discurso proprietário absolutista.

O final do século XVIII consagrou ao direito de propriedade a sua percepção de direito inviolável e sagrado, na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, no decurso da Revolução Francesa. Sob a influência das idéias iluministas,

o Art. 17 versava: “Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização”. Descrição esta que caracterizou a forte influência do individualismo sobre a propriedade, reforçado, nas palavras de DEBONI (2011):

“A nova concepção de propriedade surgida e inspirada nos princípios da liberdade, igualdade e fraternidade fizeram com que o direito de propriedade – tido como individualista – fosse excessivamente idolatrado, a prescindir dos interesses coletivos” (...) Fruto das mudanças sociais, políticas e jurídicas, que por sua vez, são produto da exaltação das liberdades individuais e da mínima intervenção do Estado na organização social.”

Reiterando as características da propriedade como exclusiva, perpétua, inviolável, além de, segundo RODOTÁ (1982): “um direito absoluto”, em 1804 o Código Napoleão colocou o direito de propriedade como núcleo do ordenamento jurídico, subordinado aos princípios da liberdade de propriedade e da liberdade contratual.

Para DEBONI (2011): “em realidade, essas características (direito absoluto, ilimitado e exclusivo) hoje são aceitáveis apenas se referidas aos bens de estrito uso individual.” Porém, foi essa concepção responsável pela formação do discurso proprietário, ainda vigente na mentalidade da grande maioria dos proprietários de imóveis no Brasil. Esse viés também é incentivado pela codificação civilista, sob influência das codificações europeias, o aspecto da titularidade patrimonial imobiliária, vinculada aos conceitos de contratos, família, posse e propriedade, segundo FACHIN (2003):

(...) “três pilares fundamentais: o contrato, como tradução de uma suposta autonomia da vontade; a família, como organização basilar essencial da sociedade; e os modos de apropriação – posse e propriedade, esses últimos razões determinantes e explicativas das relações entre as pessoas e as coisas”.

Esta relação, conclui MEIRELES (1998), permite verificar que: “o poder nas relações civis está centrado na propriedade, ou melhor, no ter”, em uma concepção estática, diferente da atual concepção dinâmica, baseada na função social. Também afirma FACHIN (2006) que: “A questão do vínculo entre patrimônio e pessoa, porém, se conduz para a conclusão de que o patrimônio não pode ser reputado atributo da

personalidade. (...) A ordem do ser não integra atributo inato do ter”. Ou seja, o autor contraria a condição que faria intrínseco o direito de propriedade como absoluto para o titular do direito, reforçando o discurso proprietário, não sendo o patrimônio dimensão econômica da personalidade. Argumento que favorece a defesa dos interesses, detalhados adiante, dos não-proprietários. Complementando a mudança de percepção com a afirmação de KERSTEN (2000): “Apesar de o bem manter-se como propriedade de seu titular e o domínio sobre ele continuar a ser exercido da mesma maneira, sai da ótica exclusiva do proprietário, pois estará submetido ao interesse coletivo”. Não é negada a esfera de poder do proprietário, porém, este deve ser exercido sob sujeições, detalhadas a partir no próximo item, na caracterização da propriedade-função. Arremata FACHIN (2006): “Não há direitos absolutos, como os direitos subjetivos da perspectiva individualista, uma vez que o direito dos outros está presente, em certa medida, na situação jurídica subjetiva”. Passemos a verificação do surgimento do conceito da função social da propriedade, seu desdobramento e a influência no direito positivo brasileiro.

2.1.2 Propriedade-função e a função social da propriedade

Esta perspectiva liberal individualista viveu até o início do século XX, quando a realidade decorrente do advento da Revolução Industrial desenvolveu ideias e estudos no campo da sociologia, que influenciaram correntes do materialismo histórico e o socialismo (utópico com Saint-Simon e científico, com Karl Marx e Friedrich Engels) e o anarquismo (Proudhon), e deram origem às prerrogativas sociais como resposta ao modelo vigente de concentração dos meios de produção nas mãos dos poucos proprietários, através da incipiente intervenção do Estado na ordem econômica e nas relações sociais.

A influência das doutrinas sociais fez surgir o conceito de *propriedade-função*, nas palavras de FERRO (1994):

(...) O indivíduo deixou de ser considerado um objeto para ser encarado como um meio para cumprir um papel social. Começa, então, a ser questionado a concepção civilista do código em função de uma nova concepção jurídica de propriedade, a noção de propriedade-função. (grifo do autor)”

De acordo com FIGUEIREDO (2005): “A concepção de função social da propriedade está presente na filosofia positivista, que leva sempre o ponto de vista social em oposição à noção de direitos individuais. As Constituições elaboradas a partir da Primeira Guerra Mundial, segundo BERCOVICI (2005) apresentavam:

“(...) particularmente, a declaração, ao lado dos tradicionais direitos individuais, dos chamados direitos sociais ou direitos de prestação, ligados ao princípio da igualdade material que dependem de prestações diretas ou indiretas do Estado para serem usufruídos pelos cidadãos. Estas novas Constituições são consideradas parte do novo “constitucionalismo social” que se estabeleceu em boa parte dos Estados europeus e em alguns americanos.”

A primeira Constituição a “incorporar ao debate constitucional as questões e os conflitos referentes aos direitos sociais e à função social da propriedade”, segundo BERCOVICI (2005) foi a Constituição Mexicana de 1917. Porém, é preciso levar em consideração que a cultura mexicana vigente à época da feitura desta constituição era influenciada por outra perspectiva, de uma cultura predominantemente indígena, não proprietária, onde não era costumeira a apropriação de bens, cultura esta também derivada de uma influência ritualística no modo de relacionamento do índio com a natureza. Após a Carta mexicana, a Constituição de Weimar, de 1919 influenciou as Constituições elaboradas posteriormente, vinculando o direito de propriedade às obrigações de natureza social. O final do Art. 153 afirma que “*A propriedade obriga. O seu uso, além de voltar-se ao privado, deve servir ao bem comum*”, (grifo do autor) segundo DEBONI (2011): “influenciou a organização política e jurídica da Idade Contemporânea, e a função social da propriedade começou a fazer parte dos textos constitucionais em todo o mundo”. Influência esta sentida no texto elaborado para a Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934:

“Art. 113, XVII. É garantido o direito de propriedade, **que não poderá ser exercido contra interesse social ou coletivo**, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito a indenização ulterior. (grifo do autor)”

O grande diferencial na adoção constitucional da concepção de função social, na visão de SILVA (2012) foi que:

“O direito de propriedade começa a ser entendido como uma relação entre o indivíduo (sujeito ativo) e um sujeito universal, integrado por todas as pessoas. O desenvolvimento da *função social* (grifo do autor) trouxe consigo a ideia de que o relacionamento do titular não ocorre mais apenas com o bem, mas também com outros sujeitos (com a coletividade)”.

Para COMPARATO (1986):

“a função social corresponde a um poder-dever do proprietário, sancionável pela ordem jurídica. Desta maneira, há um condicionamento do poder a uma finalidade. A função social da propriedade impõe ao proprietário o dever de exercê-la, atuando como uma fonte de comportamentos positivos”.

Antes do advento da Constituição de 1934, com a influência da função social, a disciplina do instituto da propriedade era regida pela Constituição de 1824, e posteriormente pela Constituição de 1891, até a promulgação do primeiro Código Civil brasileiro, em 1916 - que regia a propriedade sob a perspectiva do direito privado - preconizavam, respectivamente:

- a. Constituição de 1824 - Art. 179. (...) XXII: “É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude (...)”.
- b. Constituição de 1891 – Art. 172. (...) § 17º. “O direito de propriedade mantém-se em toda a plenitude, salva a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia.”
- c. Código Civil de 1916 – Art. 524. “A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua” e Art. 527. “O domínio presume-se exclusivo e ilimitado, até prova em contrário.”

Evidente a influência liberal, individualista e apropriativa na caracterização de surgimento do discurso proprietário no Brasil Imperial e Republicano, reforçado pelos interesses econômicos dos grandes proprietários de terras, políticos e comerciantes, componentes da pequena elite civil no país. Segundo BERCOVICI (2005):

“a conotação de absolutividade que lhe dá o ordenamento liberal subtrai a sua relatividade, faz com que o instituto da propriedade se converta em modelo supremo da validade do ordenamento jurídico (...) A propriedade liberal é a emanção das potencialidades subjetivas, constituindo instrumento da soberania individual”.

Como forma de reforço, a potencialidade do ato de ter confere ao discurso proprietário o substrato de validade para que o detentor de propriedade sintasse respeitado e legitimado perante a ordem econômica e social vigente.

O período ditatorial getulista apresentou a seguinte modificação no texto da Carta Constitucional de 1937, sujeitando, porém, o conteúdo e os limites do direito de propriedade às definições de leis que lhe regulassem o exercício. A Constituição de 1946, pós Segunda Guerra Mundial, foi mais enfática quanto à questão social, trazendo em seu texto:

Constituição de 1946 - Art. 147. "O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no artigo 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos".

Ainda sob vigência da concepção individualista do Código Civil de 1916, a propriedade teve sua expressa função social descrita, com o objetivo de reforma agrária, no Estatuto da Terra – Lei Nº 4.504, de 30 de novembro de 1964:

Estatuto da Terra de 1964 - Art. 12. "À propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal e caracterizado nesta Lei. Art. 13. O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem a sua função social".

E o texto da Constituição de 1967, onde, no Capítulo IV (Da Ordem Econômica e Social), dispõe:

Constituição de 1967 - Art. 157. "A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios:" (...) III: "função social da propriedade".

O condicionamento da utilização da propriedade ao atendimento da função social e do bem-estar social já estava expresso no ordenamento brasileiro, porém pouco ou quase nada pode ter se conseguido em relação à modificação do conceito do caráter individual utilitarista para uma concepção plural e social. Permaneceu ativa a utilização do discurso proprietário de características absolutas. Vital importância terá para esta evolução normativa o texto da vigente Constituição Cidadã de 1988.

2.1.3 A Constituição econômica, a propriedade e a função sócio-ambiental

Após a abertura política concretizada em 1985 e a convocação de uma Assembleia Constituinte, a atual Carta Magna surpreendeu a ordem constitucional com os novos instrumentos de tutela patrimonial, configurados no Capítulo Da Ordem Econômica e Financeira. Em relação à propriedade, o novo texto de 1988 enuncia:

Art. 5º - XXII “é garantido o direito de propriedade” e XXIII: “a propriedade atenderá à sua função social”.

Art. 170. “A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...) II – propriedade privada; III – função social da propriedade; (...) VI – defesa do Meio Ambiente”.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...)

§2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 184. “Compete à União desapropriar, por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização (...)”.

Pertinente a análise de BERCOVICI (2005) sobre a Constituição Econômica:

“A Constituição de 1988 tem expressamente uma Constituição Econômica voltada para a transformação das estruturas sociais (...) O capítulo da ordem econômica (arts. 170 a 192) tenta sistematizar os dispositivos relativos à configuração jurídica da economia e à atuação do Estado no domínio econômico. Em sua estrutura, o capítulo da ordem Econômica engloba, no art. 170, os princípios fundamentais na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tendo por fim assegurar a todos uma existência digna de acordo com a justiça social.”

Como característica de um Estado de bem-estar social, a Constituição busca legitimar a extensão da sua tutela no âmbito privado, condicionando a utilização da propriedade ao atendimento de sua função social, dentro da esfera econômica, ou seja, a influência das questões econômicas na constituição nortearia a elaboração da política econômica a partir de então.

A concepção de propriedade urbanística também influenciou a nova configuração, do que se pode depreender do excerto extraído do Diário da

Assembleia Nacional Constituinte:

“O que caracteriza a nova propriedade é uma perspectiva inteiramente diferente. É a da descoberta de que o contexto em que ela se acha inserida é muito mais amplo do que o interesse privado de seu titular. O interesse público do conjunto prevalece ou deve prevalecer sobre o interesse privado. E o que colocou em relevo esta ideia de conjunto foi o plano urbanístico. A propriedade privada tornou-se apenas uma parcela de uma área muito maior que é a zona ou o setor em que ela se encontra. (...) Hoje a tutela fundamental do direito deve voltar-se para o todo e não para a parte.”

Importante também reforçar a distinção da percepção dos dispositivos constitucionais referentes às características do direito de propriedade como o direito fundamental e como direito sujeito ao atendimento da função social.

O Art. 5º, ao tratar da propriedade como direito fundamental, apresenta uma perspectiva individual do direito de propriedade, não uma noção referente aos meios de produção, mas sim a casa, os bens pessoais, o estoque de comida, a propriedade de forma inerentemente ligada à ideia de dignidade da pessoa humana. Há uma possibilidade de apropriação de certo número de bens, garantindo uma liberdade, uma escolha – na perspectiva do indivíduo – como, por exemplo, os bens impenhoráveis.

Já o Art. 170 dá a impressão de reforço desta mesma perspectiva, porém, apresenta concepção diferente ao tratar da função social da propriedade – olha para a propriedade privada dos meios de produção – condição social da terra – desapropriação para fins de reforma agrária – como meios necessários para a produção. O viés do benefício coletivo prepondera sobre o interesse individual.

O Art. 182 vincula o atendimento à função social da propriedade urbana e o Art. 184 enuncia instrumento de tutela estatal, caso a função social da propriedade não seja atendida.

Complementarmente aos avanços introduzidos pela Constituição de 1988, o novo Código Civil de 2002, enuncia:

Art. 1.228. “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la, do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

§ 1º. “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.”

Com a funcionalização do direito de propriedade, para FIGUEIREDO (2005), “especialmente à luz do novo Código Civil, não há mais como conceber o direito de propriedade como mero direito real, instituto de direito privado”. Como consequência, a funcionalização dos direitos no Código Civil não se restringe ao direito de propriedade, mas também aos instrumentos de direito individual, como o contrato, e isso se transfere para o novo Código, refletindo em seu texto. LIRA (1997) ressalta: “Nessa nova configuração, a propriedade, como decorrência da sua função social, deixa de ter o *não-uso* no leque das suas faculdades”. A perspectiva de proteção ambiental, elevada à princípio constitucional, sobressai ao anterior caráter absoluto e individualista da propriedade. Ainda, segundo AYALA (2003):

“A obrigação de defesa do meio ambiente e a função social da propriedade *condicionam* a forma de valoração dos bens para finalidade de apropriação. (...) Nessa perspectiva, qualquer relação de apropriação deve permitir o cumprimento de duas funções distintas: uma individual (dimensão econômica da propriedade), e uma coletiva (dimensão sócio-ambiental da propriedade)”.

Expostos os instrumentos de tutela da Constituição de 1988 e do novo Código Civil de 2002, conclui a relação entre eles a afirmação de SILVA (2012): “a Constituição assegura o direito de propriedade e estabelece o seu regime fundamental, enquanto o Código Civil não disciplina a propriedade, mas apenas as relações civis que lhe dizem respeito”. Em contrapartida, é importante salientar que o Código Civil define os poderes do proprietário, não só as relações. Esses poderes se exercem em face de outros, através de relações jurídicas que devem observar a função socioambiental da propriedade e os limites para a apropriação individual dos bens. Ou seja, sob a influência da constitucionalização do direito civil, essa percepção separatista perdeu a preponderância na interpretação de divisão de funções dos diplomas legais.

Importante sinalizar o fenômeno da “constitucionalização do direito civil”, ou seja, na doutrina de LOBO (2010): “o processo de elevação ao plano constitucional dos princípios fundamentais do direito civil, que passam a condicionar a observância pelos cidadãos, e a aplicação pelos tribunais, da legislação infraconstitucional”. Essa mudança de visão hermenêutica contribui para corrigir a distorção histórica, conseqüente do processo de codificação liberal, de “separação entre o Estado e a

sociedade civil, concebendo-se a Constituição como lei do primeiro e o direito civil como ordenamento da segunda”, assinala LOBO (2010). Esta concepção passou a influenciar a percepção do exercício do direito de propriedade não como em seu único exclusivo interesse (discurso proprietário), mas também em benefício da coletividade, respaldado pelo atendimento aos preceitos legais sobre a proteção do patrimônio cultural, sendo esse mesmo atendimento o que faz cumprir a função social e o que legitima o exercício do direito de propriedade do proprietário.

A transformação geral da concepção jurídica da propriedade, que deixa de ser um direito subjetivo do proprietário para converter-se em função social do possuidor de riqueza, é explicada por DUGUIT (1996): “a propriedade é uma instituição jurídica que, como qualquer outra, formou-se para responder a uma necessidade econômica. Assim, sendo, a propriedade evolui de acordo com as modificações de tais necessidades econômicas”. DUGUIT também enfatiza o dever jurídico de dar à propriedade uma função e destinação que extrapole os limites do individual e possa beneficiar tanto ao coletivo quanto ao próprio proprietário. A proteção jurídica patrimonial seria um exemplo de aplicação dessa funcionalização, alterando o conteúdo ou limitando o exercício desse direito de concepção tradicionalmente individualista.

Havendo a modificação na caracterização da propriedade no mercado imobiliário, por exemplo, este dispositivo é diretamente atingido pela modificação em suas necessidades econômicas, alterando a forma de comercialização desta propriedade. Um exemplo, como será visto adiante, é a submissão do direito de propriedade ao instituto do tombamento (Item 2.4.1). Porém, a perspectiva de que a concepção civilista prevalece na ordem jurídica liberal brasileira, ou seja, a aplicação de maneira dominante do paradigma tradicional dos direitos individuais de propriedade, está expressa na crítica de FERNANDES (2005): “Concebida a propriedade imobiliária quase que exclusivamente como uma mercadoria, cujo conteúdo de aproveitamento econômico é de ser determinado pelos interesses individuais do proprietário, qualquer valor social de uso fica restringido”. O autor ainda defende que a ordem jurídica urbanística vigente permite um padrão excludente de urbanização, impactando na negação de direitos sociais, vinculados a uma “leitura civilista de normas de Direito Público, uma leitura individualista de direitos coletivos” (...) “É o processo político de elaboração das leis urbanísticas que

vai determinar o conteúdo desse direito” (FERNANDES, 2005). Por exemplo, se o conteúdo da propriedade está todo comprometido com a funcionalização, todo ele deve ser conformado, ao invés de restringir parte do uso pela instituição da reserva legal de 20%. As leis urbanísticas podem interferir diretamente e prejudicar o atendimento da propriedade a sua função socioambiental.

Outra característica marcante da Constituição de 1988 é a instituição da tutela ambiental, em reforço à Política Nacional de Meio Ambiente, promulgada através da Lei Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, onde, segundo crítica de BENJAMIN (2008): “o eu individualista é substituído pelo nós coletivista”, em uma “ecologização do texto constitucional”, em um primeiro momento, em caráter mais utilitarista. “Estimula-se a atualização do direito de propriedade, de forma a torná-lo mais receptivo à proteção do meio ambiente, isto é, reescrevendo-o sob a marca da sustentabilidade”.

FIGUEIREDO (2005) afirma que “a dimensão ambiental da função social da propriedade é reiterada pela tutela expressa do meio ambiente nas Constituições mais recentes”. O fato de a tutela ambiental ter sido elevada a categoria de direito fundamental, segundo BENJAMIN (2008): “em pé de igualdade (ou mesmo, para alguns doutrinadores, em patamar superior) ao direito de propriedade”, reforçaria o caráter protetivo da agora função sócio-ambiental.

Nesse sentido, conclui BENJAMIN (2008):

“uma das missões das normas constitucionais é estabelecer o substrato normativo que circunda e orienta o funcionamento do Estado. A inserção da proteção ambiental na Constituição legítima e facilita – e, por isso, obriga – a intervenção estatal, legislativa ou não”.

O legislador constitucional foi promissor na busca da proteção ambiental a bens jurídicos ainda não tutelados e à vinculação de instrumentos de tutela ambiental específicos à propriedade. Porém, para concluir por ora a questão da definição do discurso proprietário vigente, parece este não ter sucumbido de maneira espontânea à conscientização ambiental, ou ao exercício estatal de tutela. Também a percepção de que o sistema econômico capitalista privilegia o direito de propriedade de maneira absoluta, contrapõe a interpretação da função socioambiental como pretensão socialista, onde a esfera privada do sujeito sofreria interferência de um Estado de bem estar social, indevidamente, na concepção do discurso proprietário das classes dominantes. DRAIBE (1985) sintetiza: “Apesar de

ser considerado um Estado forte e intervencionista é, paradoxalmente, impotente perante fortes interesses privados e corporativos dos setores mais privilegiados”. Passados 30 anos, salvo raras exceções, a afirmação permanece atual.

2.2 A ORDEM CONSTITUCIONAL AMBIENTAL, OS SUJEITOS E INTERESSES LEGITIMADOS

A Constituição de 1988 caracteriza, segundo MILARÉ (2004): “um dos sistemas mais abrangentes e atuais do mundo sobre a tutela do meio ambiente”. Consolidando os institutos da ação civil pública e ação popular, sanções administrativas e penais, bem como a responsabilidade civil objetiva pelo dano ambiental, nos dizeres de BARROSO (1992): “as normas de tutela ambiental são encontradas difusamente ao longo do texto constitucional”.

O caráter de cogência do discurso jurídico-ambiental é reforçado, segundo BENJAMIN (2008):

(...) “decorrência da linguagem constitucional, desaparece o *ius dispositivum*, já que a voz do constituinte expressou-se somente por dispositivos do tipo *ius cogens* e *ius interpretativum*, o que banha de imperatividade geral as normas constitucionais e a ordem pública ambiental infraconstitucional”.

A Constituição de 1988 inaugurou também o princípio da equidade ou solidariedade intergeracional, reforçando a utilização de mecanismos de tutela ambiental, conforme enunciado descrito no caput do Art. 225:

“Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Porém, segundo DEBONI (2005): “ainda impera uma visão liberal individualista de um direito proprietário quase absoluto sobre os recursos naturais”. Todos os elementos componentes e frutos da propriedade estariam à disposição do

proprietário, para inclusive, dispor deles de qualquer, e até mesmo, da pior forma, desperdiçando-os. Percepção esta que pode ser extensível à propriedade de bens imóveis históricos, objeto do presente estudo, sendo os mesmos percebidos como passíveis de demolição, sob esta ótica da total disponibilidade, ignorando-se a possibilidade de haver interesses de não proprietários.

Ao enfatizar a terminologia “todos”, o caput do Art. 225 enuncia, segundo MACHADO (2009): “alarga a abrangência da norma jurídica, pois, não particularizando quem tem direito ao meio ambiente, evita que se exclua quem quer que seja”. Complementa ainda: “a locução “todos têm direito” cria um direito subjetivo, oponível *erga omnes*, que é completado pelo exercício da ação popular ambiental”, prevista no Art. 5º, LXXIII, da Constituição Federal. Esta acepção permite trazer à luz as concepções a respeito de quem podem ser os sujeitos legitimados, através da definição de direitos difusos e coletivos, a partir da nova Carta Magna, a pretender a tutela ambiental. Surge a possibilidade de defesa dos direitos dos não proprietários. MANCUSO (1997) define que a: “indeterminação dos sujeitos não é mais motivo para a negativa de tutela, visto que essa é justamente uma das características dos interesses difusos” e “Interesses difusos merecem tutela do Estado, por sua relevância social. Representam anseios profundos da comunidade: são aspirações legítimas, ainda que episódicas e contingenciais”. E MACHADO (2009) reforça o caráter de “universalização dos direitos individuais, sociais e difusos como uma das características da Constituição de 1988”.

A Constituição Federativa de 1988 enuncia:

“Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público (...) III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos”.

Para complementar o preceituado acima, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências – auxilia com a conceituação legal das expressões interesses difusos e coletivos:

“Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo. Parágrafo

único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de: I - interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato; II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base”.

Pertinentes as considerações de MANCUSO (1997): “o interesse jurídico possui um conteúdo valorativo já pré-fixado na norma” e, devido ao pluralismo terminológico característico do termo interesse, a complementação de CAPITANT (1936): “o interesse é uma vantagem de ordem pecuniária ou moral / *un avantage d'ordre pecuniaire ou moral*” e GERVAIS (1961): “constituídos independentemente de valoração ético-normativa”. Esta última perspectiva provável de vantagem material, dissonante do texto constitucional, mas afim com o discurso proprietário vigente, justificaria a defesa de interesses subjetivos relacionados a negócio ou operação financeira, caracterizando o interesse do ponto de vista da especulação imobiliária, em caráter individual, oponente à coletividade não proprietária. Nesse sentido, elucidativa a contribuição de MANCUSO (1997) sobre o escalonamento de interesses:

“interesses simples - desconhecidos, não protegidos pelo Estado; interesses legítimos - que não se constituem em prerrogativas ou títulos jurídicos oponíveis *erga omnes*, se beneficiam de uma proteção limitada, não podendo ser ignorados ou preteridos; e os direitos subjetivos, que compreendem posições de vantagem, privilégios, prerrogativas, que, uma vez integradas ao patrimônio do sujeito, passam a receber tutela especial do Estado (proteção máxima)”.

E o reforço relacionado à proteção do direito de propriedade através dos interesses individuais subjetivos, defendidos pela concepção liberal econômica como pressuposto de autonomia do sujeito. Estando estes interesses individuais na base do conceito de “direito subjetivo”, segundo MANCUSO (1997): “este resulta da fusão entre o interesse individual e a proteção estatal que o chancela e garante, nos casos em que aquele interesse corresponde aos valores “escolhidos” como os mais relevantes em determinada coletividade”.

A orientação normativa prevista pela Constituição de 1988 refere-se à tutela dos interesses coletivos, difusos, associada aos interesses sociais, gerais, públicos,

e os individuais, exercidos coletivamente. RODRIGUES (2012) traz também a percepção de importância da “forma de atuação do Estado na preservação da memória coletiva”, na ordem constitucional brasileira. Havendo políticas públicas e instrumentos legislados, como se efetivaria esta proteção. Importante trazer o conceito de direito à memória materialmente fundamental de DANTAS (2010): “porque corresponde à necessidade individual e coletiva de afirmação e de conhecimento atuais do passado, para formar a identidade do indivíduo ou dos grupos sociais”. Pertinente sinalizar o risco de que a importância histórica do patrimônio pode não ser apreensível, mensurável pela opinião pública, na esfera subjetiva, independente, propiciando os contextos de busca pela substituição pelo novo, pelo “moderno”. Complementa MAGALDI (1992): “ao longo da história, a luta pela construção de uma memória social passou pela tentativa de julgar o passado, visto sempre como inferior ao presente (...) nos procedimentos de destruir e edificar”. Vários exemplos históricos demonstram a substituição do antigo pelo novo, reafirmando novos valores, novos interesses, representativos de uma atual geração, pondo abaixo a representação arquitetônica e patrimonial caracterizada como “velha, decadente, ultrapassada”.

Sucedem-se as definições, orientativas da interpretação dos dispositivos legais relacionados à tutela ambiental, para delimitar e evitar as possibilidades de conflituosidade relacionadas às suas nomenclaturas, suportadas por MANCUSO (1997):

1. Interesse social – “em sentido amplo, é o interesse que consulta à maioria da sociedade civil: o interesse que reflete o que esta sociedade entende por “bem comum”; o anseio de proteção à *res publica*; a tutela daqueles valores e bens mais elevados, os quais essa sociedade, espontaneamente, escolheu como sendo os mais relevantes”;

2. Interesse Geral – “próximo do interesse social”. MANCUSO (1997) “põe em destaque a diferença de amplitude que há entre os interesses dos diversos grupos sociais e os interesses da sociedade como um todo”; e;

3. “A expressão “interesse público” evoca, imediatamente, a figura do Estado, e mediatamente, aqueles interesses que o Estado “escolheu” como os mais relevantes, por consultarem aos valores prevalecentes na sociedade”.

Segundo MACHADO (2009): “o Poder Público passa a figurar não como

proprietário de bens ambientais (...) mas como um gestor ou gerente, que administra os bens que não são dele e, por isso, deve explicar convincentemente sua gestão”. A extensão dessa postura, dada pelo preceito constitucional do Art. 225, legitima a coletividade ao dever de proteger e preservar o meio ambiente, justificando a tutela dos seus interesses, sejam eles sociais, gerais e coletivos. Um exemplo de diferenciação com base nos interesses acima conceituados é o da desapropriação por interesse social e por interesse público. Dada a ação do Estado com caráter sancionador, como reação ao caracterizado dano específico, através da desapropriação por interesse público, diferencia-se da desapropriação por interesse social, pelo simples descumprimento do atendimento da propriedade à função socioambiental, pois a previsão constitucional previu que esta característica da propriedade seja observada e respeitada.

Fazendo as inter-relações entre os interesses: “O interesse coletivo torna-se para o grupo um interesse direto e pessoal, legitimando o grupo a representar a coletividade como um todo. Interesses coletivos encontram seu lugar a meio caminho entre os interesses particulares e o interesse público ou geral” (MANCUSO 1997). É uma possibilidade para os não proprietários reivindicarem proteção jurídica.

MAZZILLI (2013) afirma: “Em seu sentido lato, os mais autênticos interesses difusos, como o meio ambiente, podem ser incluídos na categoria do interesse público”.

Concluindo a conceituação, MANCUSO (1997):

“Enquanto o interesse geral ou público concerne primordialmente ao cidadão, ao Estado, ao Direito, os interesses difusos se reportam ao homem, à nação, ao justo. Desse modo, os interesses difusos “excedem” ao interesse público ou geral. Quanto ao aspecto quantitativo, o interesse difuso concerne a um universo maior do que o interesse coletivo; sob o critério qualitativo, o interesse coletivo resulta do homem em sua projeção corporativa, ao passo que, no interesse difuso, o homem é considerado simplesmente enquanto ser humano.”

Um ponto conflitante a ser considerado é o confronto entre o interesse público (representado pelo Estado) e o interesse social de uma minoria não proprietária específica, na proteção, por exemplo, da memória relevante para um determinado grupo. Esta conceituação da importância da defesa de direitos coletivos e difusos vem corroborar a questão da valoração de um bem cultural. Segundo RODRIGUES

(2012): “A identificação ou simpatia da comunidade por determinado bem pode representar uma prova de valor cultural bastante superior àquela obtida através de laudos técnicos, mas muitas vezes vazios de sensibilidade”. O fato de estar demonstrada essa identificação e apreço pelo bem cultural “significaria, por si só, uma maior garantia para a sua efetiva preservação”. A esfera de subjetividade do sujeito, envolvida individualmente pelos valores da preservação, colaborariam no processo de desenvolvimento do interesse difuso e coletivo. Porém, ao confrontar o interesse público legitimado pela ação do Estado, questiona-se qual o critério para a valoração e proteção do patrimônio alvo seria preponderante, minimizando a percepção de uma zona cinzenta, passível de encobrir a proteção de direitos de minorias não proprietárias, porém sensibilizadas.

Contribui com este panorama o entendimento do patrimônio cultural como fenômeno social, derivado de relações que o reificam, associando-o a valores, além de suas significações econômicas, sociais e operacionais, na discussão de MENESES (1992): “não basta declarar um bem como “público” para garantir os efeitos de seu valor social”, não bastando ao “bem cultural ter, por si, “interesse público” e ser “propriedade pública” para produzir benefícios de alcance social”. Para exemplificar a significação de um bem cultural, para aquilatar a percepção valorativa deste bem para um cidadão comum, a seguinte definição é apresentada por MENESES (1992): 1. “Valores cognitivos são associados à possibilidade de conhecimento. O domínio da informação, de que o objeto é suporte”. O patrimônio cultural edificado, enquanto portador de significação histórica, arquitetônica, social; 2. “Valores formais são os que mobilizam propriedades (sempre materiais) dos objetos físicos, para funções estéticas”. A percepção do patrimônio cultural edificado como portador de significado estético, beleza, significação e identificação a determinado contexto; 3. “Valores afetivos são aqueles que implicam relações subjetivas dos indivíduos (em sociedade), com espaços, estruturas, objetos (...) *pertença*”. O patrimônio cultural edificado como integrante de uma paisagem familiar, apreendido como componente da memória afetiva individual e coletiva e detentor de importância para uma determinada sociedade, através da sensibilização do indivíduo para a conscientização do coletivo; 4. “Valores pragmáticos são os valores de uso, os mais marginalizados, porém, podem ser adequados quando se entende a utilização do patrimônio cultural edificado para finalidade adequada a sua

preservação e acessibilidade pública, objetivo precípua de sua manutenção e fruição, permitindo a reapropriação do bem cultural pela sociedade.

Importante ressaltar a evolução protetiva dos bens culturais edificados, segundo GUTIERREZ (1992): “superando-se as primeiras legislações que protegiam bens segundo sua antiguidade (centenários), os edifícios “notáveis” (monumentos, igrejas, edificações oficiais, símbolos do poder constituído) e a leitura da arquitetura como obra de arte isolada, para avançar para a noção de conjunto e a problemática do entorno e a integração da obra no conjunto, no caso das áreas históricas”. Essência para os estudos de impacto de vizinhança e dano à ambiência de patrimônios culturais edificados, tombados ou unidades de interesse de preservação.

Apresentada a amplitude que os interesses difusos e coletivos detêm na ordem constitucional, e demonstrado um exemplo de categorização de valores, passemos a apresentação dos instrumentos de tutela ambiental macro, para em um segundo momento, verificarmos os institutos específicos de proteção ao patrimônio histórico cultural.

2.3 OS INSTRUMENTOS DE TUTELA AMBIENTAL CONSTITUCIONAL

Dois instrumentos de tutela direta relacionados ao patrimônio histórico cultural edificado podem ser verificados, em linhas gerais, a seguir.

2.3.1 Ação civil pública

A Lei Federal Nº 7.347, de 24 de julho de 1985 – instituiu a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao cidadão / consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico. É possível a qualquer pessoa ou organização não governamental, ou associação (desde que constituída há pelo menos um ano nos termos da lei civil e que em seus objetivos esteja inclusa a proteção do patrimônio cultural), representar ao Ministério Público para que este proponha ação civil pública. Segundo

RODRIGUES (2012): “pelo mesmo instrumento processual, é possível ainda pleitear em juízo a declaração do valor cultural de um bem não tombado administrativamente”. Ou seja, até o bem vir a ser tombado efetivamente, essa declaração pode ajudar a resguardá-lo do risco de uma demolição, caso o proprietário venha requerê-la em juízo, antes do tombamento propriamente dito. RODRIGUES (2012) complementa ainda que, antes de ser tombado, “outras formas de acautelamento podem ser o inventário, registros, vigilância, desapropriação e preservação por lei específica”.

2.3.2 Ação popular

A Constituição de 1988, em seu Art. 5º LXXIII, instituiu a legitimidade para agir e propor a ação popular:

“LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência”;

Estes dois instrumentos representam o reconhecimento da legitimidade ativa de Organizações Não Governamentais, movimentos sociais e do Ministério Público, para agir em defesa da preservação do patrimônio histórico cultural.

2.4 LEGISLAÇÃO DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

2.4.1 Tombamento

A Constituição Federal (1988) em seu Art. 215, §3º, inciso I, institui a defesa e valorização do patrimônio cultural brasileiro. O patrimônio histórico edificado, objeto delimitado do presente estudo, segundo LEMOS (2004): “é somente um segmento de um acervo maior, que é chamado Patrimônio Cultural de uma nação ou de um povo”. No Art. 216, incisos IV e V, inclui como representantes do patrimônio cultural brasileiro as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, e os conjuntos urbanos e sítios de valor

histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. No §1º do artigo supra-citado, afirma que o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro (...). Explica o Art. 1º do Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, que constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. Destes enunciados constituiu-se o patrimônio histórico edificado, imóvel, material, como objeto deste estudo.

Ainda referindo-se ao Art. 1º do Decreto-Lei supra-citado, institui o §1º os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, depois de inscritos separada ou agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, caracterizando o instituto do tombamento. Explica SOUZA Fº (2008) que o tombamento é:

“o ato administrativo da autoridade competente, que declara ou reconhece valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, bibliográfico, cultural ou científico de bens que, por isso, passam a ser preservados”.

Duas correntes defendem a distinção de natureza jurídica do tombamento. Segundo RODRIGUES (2012); “a primeira defende a gratuidade do tombamento e a segunda que o tombamento deve ser indenizado dependendo do caso concreto”. A corrente que defende a gratuidade interpreta o instituto do tombamento como uma limitação administrativa – uma restrição geral e gratuita, imposta indeterminadamente pelo poder público às propriedades tombadas -, enquanto que a vertente que consideram cabível a indenização ao proprietário entende como uma servidão administrativa – “um ônus real de uso imposto especificamente pelo poder público a determinados bens particulares”, conforme descrição de RODRIGUES (2012). Uma consideração pertinente ao bem objeto do estudo de caso a ser verificado no item 3.4 é a interpretação de MACHADO (2009) que considera “não indenizável o tombamento se este vincular um bem no contexto de vizinhança de outros bens vinculados ou limitados, o que constituiria uma limitação com caráter de generalidade”. Já na interpretação de CASTRO (1991): “o tombamento deve ser

visto como uma limitação geral, por inserir a coisa tombada numa classe de bens legalmente prevista e potencialmente protegida”, não havendo, portanto, direito à indenização pela imposição de restrições ao bem tombado e sua vizinhança. Já MEIRELLES (2008) afirma que: “o tombamento, em princípio, não obriga a indenização, salvo se as condições impostas para conservação do bem acarretarem despesas extraordinárias ou interdição do uso”. Na interpretação de DI PIETRO (2006), com enfoque na questão do exercício dos poderes inerentes ao domínio: “o tombamento seria uma restrição parcial, sendo admissível a desapropriação somente se a restrição impeça que o proprietário exerça todos os poderes inerentes ao domínio’.

Segundo OLIVEIRA (2007): “o vocábulo tombamento empregado no Direito brasileiro seguiu a tradição portuguesa, que utiliza a palavra *tombar* no sentido de registrar, inventariar, inscrever nos arquivos do Reino, guardados na Torre do Tombo”. Os quatro livros do tombo referidos no Art. 4º do Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937 são: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Livro do Tombo Histórico, Livro do Tombo das Belas Artes e Livro do Tombo das Artes Aplicadas. Desde a notificação do proprietário até o momento da inscrição definitiva do bem no livro de Registro do Tombo, está caracterizado o tombamento provisório, segundo o qual o § único do Art. 10 do Decreto-Lei supra-citado explica possuir efeitos equiparados aos do tombamento definitivo. O tombamento provisório, segundo SOUZA Fº (2008): “é uma garantia de preservação dos bens pertencentes a proprietários privados em processo de tombamento”. Mesmo assim, há casos onde o proprietário tenta conseguir o alvará de demolição, mediante liminar, para tentar garantir o seu direito de propriedade, em sua percepção, absoluto, sobre o imóvel objeto de tombamento.

Segundo citação de COPOLA (2007): “sobre o bem tombado incidem alguns efeitos jurídicos, como a obrigatoriedade de preservar o bem com suas características originais, que é o principal objetivo do instituto”. E OLIVEIRA (2007) detalha esses efeitos de acordo com a legislação: “os efeitos do tombamento estão previstos no Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, no qual se constata que esses se relacionam à alienação, ao deslocamento, às transformações, aos imóveis vizinhos, à conservação e à fiscalização”. Atendendo à necessidade de justificar a responsabilização do proprietário por zelar pela propriedade do

patrimônio histórico, leia-se imóvel tombado, MEDAUAR (2006) sintetiza os seguintes efeitos do tombamento:

“a)se imóvel, transcrição e averbação no registro respectivo. b)imodificabilidade do bem tombado - o bem não poderá ser mutilado, demolido, reformado. A pintura, reparação ou restauração dependem de autorização do órgão competente. Esse vínculo atinge os bens privados e os bens públicos. (...) d)O bem tombado é insuscetível de desapropriação, salvo para manter o próprio tombamento (...) e)Restrições a imóveis vizinhos - por exemplo: não poderá ser erguida construção que impeça ou reduza a visibilidade do bem tombado, nem é permitida a oposição de anúncios ou cartazes”.

Em relação aos efeitos do tombamento, DI PIETRO (2006) relaciona as “obrigações positivas (de fazer), negativas (não fazer) e de suportar (deixar fazer)”. Estas obrigações, segundo CASTRO (1991): “são para o proprietário do bem, para o poder público e para terceiros”. O proprietário deve conservar seu imóvel, preservando-o de danos e deterioração. Se não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação, o Art. 19 do Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, exige que o proprietário leve ao conhecimento do órgão competente a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa. No caso de transferência de propriedade, deve fazer constar do registro, dentro do prazo de trinta dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o respectivo valor, de acordo com o §1º do Art. 13. Entre as obrigações de não fazer constam as de não destruir, não demolir ou mutilar as coisas tombadas, nem, sem prévia autorização especial do órgão competente, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado, de acordo com o Art. 17. A obrigação de suportar relaciona-se a submissão à fiscalização pelo órgão competente, sob pena de multa, de acordo com o Art. 20 e ao órgão (IPHAN, por exemplo) compete a obrigação de fazer (a fiscalização). De acordo com o Art. 18, compete ao proprietário de imóvel vizinho ao bem tombado, não fazer, ou seja, não impedir ou reduzir a visibilidade, nem colocar anúncios ou cartazes.

Para compreender melhor os efeitos do tombamento sobre propriedade vizinha, e os riscos de cometer danos relacionados ao proprietário de propriedade vizinha ao bem tombado, auxilia o estudo dos conceitos de entorno, imóvel de entorno, visibilidade e ambiência.

MILARÉ (2002) define entorno como “o espaço físico que circunda o terreno, que se faz indispensável à harmonização entre o local tutelado e a área que o circunda”.

Conceitua a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (2009) Norma 14653-7 – Avaliação de bens – Parte 7:

“Bens de patrimônios históricos e artísticos, imóvel de entorno é o imóvel, inclusive terreno, que se encontra na área de vizinhança de bens tombados, cujos projetos de construção ou de reforma devem estar em harmonia com os tombados.”

De acordo com CASTRO (1991) “não só prédios reduzem a visibilidade da coisa, mas qualquer obra ou objeto que seja incompatível com uma convivência integrada com o bem tombado”. O conceito de visibilidade, portanto, ampliou-se para o de ambiência, isto é, harmonia e integração do bem tombado à sua vizinhança. Segundo CURY (2000) na Carta de Atenas, resultante da primeira Conferência internacional para a conservação dos monumentos históricos, realizada pela Sociedade das Nações, na cidade de mesmo nome e publicada em outubro de 1931, já se preconizava que “em certos conjuntos, algumas perspectivas pitorescas devem ser preservadas”.

É importante que esses conceitos, de alguma forma, sejam de conhecimento dos proprietários da vizinhança, para minimizar os riscos de danos para o bem tombado, intervenção do órgão competente de fiscalização e, em caso de constatação do dano, prejuízo para o proprietário de imóvel vizinho. SILVA (1981) afirma que: “a lei não impõe notificação dos titulares das coisas vizinhas do bem tombado para que o tombamento seja eficaz em relação a eles”. O tombamento sendo uma inscrição pública, já caracteriza um registro público, como o efetivo registro no Livro do Tombo. Alerta LEMOS (2004) para: “a falta de esclarecimento popular sobre a importância da preservação de nosso Patrimônio, no sentido de que a recuperação e valorização cultural devem ser acompanhadas de programas anexos de educação cívica”, sugere.

Caberá ao órgão competente estabelecer para cada tombamento os critérios pelos quais protegerá a visão do bem tombado (volume, ritmo de edificação, altura, cor ou outro elemento arquitetônico). Muitas vezes, o órgão não regulamenta estes

critérios, mas este fato não exclui a possibilidade de sua existência”, afirma CASTRO (1991). A maior publicidade do ato do tombamento minimizaria a possibilidade de ocorrência de dano culposos à ambiência do bem tombado.

Com estas definições, pretende-se caracterizar os impactos do tombamento na pessoa física ou jurídica do proprietário de imóvel tombado e de propriedade vizinha ao imóvel tombado, no sentido da obrigação de zelar pelo mesmo e, em caso de ocorrência de dano ambiental ao patrimônio histórico, da sua caracterizada responsabilização.

2.4.2 – Exemplo de aplicação da legislação de proteção no Paraná e outros instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade

As competências para proteger e legislar sobre o patrimônio histórico e a utilização de outros instrumentos de proteção de patrimônio histórico, como a Redução de Imposto, Transferência do Direito de Construir, Incentivo Construtivo, Estudo de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e o Zoneamento serão verificados no contexto nacional mas, principalmente no paranaense. Os principais órgãos de fiscalização e controle no Estado do Paraná também serão apresentados.

As competências para proteger o patrimônio histórico são dadas a todos os entes da Federação (competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios) através do Art. 23 da Constituição Federal (1988), incisos III: “proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico (...)” e IV: impedir a (...) destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural”.

As competências para legislar sobre a proteção ao patrimônio histórico, por exemplo, o tombamento, estão previstas na Constituição Federal (1988), no Art. 24, inciso VII: “competem à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente”. O §1º do artigo mencionado limita a União a estabelecer normas gerais. E o §2º institui a competência suplementar dos Estados às normas gerais da estabelecidas pela União. A competência dos Municípios pode ser observada no Art. 30, competindo-lhe legislar sobre assuntos de interesse local.

A legislação federal referencial identificada para a proteção do patrimônio histórico brasileiro é o Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Novo instrumento, de caráter federal, executado pelo IPHAN, é a Portaria Nº 127, de 30 de abril de 2009, que institui a Chancela da Paisagem Cultural Brasileira, complementando os mecanismos de proteção existentes.

No Paraná, em âmbito estadual existe a Lei Nº 1.211, de 16 de setembro de 1953, “baseada no Decreto-Lei supra-citado, que dispõe sobre o patrimônio histórico, artístico e natural do Estado do Paraná”, citada por SOUZA Fº (2008).

O município de Curitiba ainda não possui legislação específica de tombamento, mas está em trâmite projeto de lei para suprimir esta importante lacuna. Vistas do projeto de lei foram solicitadas ao IPPUC, porém não foi obtido retorno da solicitação com o envio do texto para verificação. Alternativamente, porém, o município já havia criado a caracterização do imóvel como Unidade de Interesse de Preservação. Segundo DOCOMOMO (2003): “é evidenciado o processo gradativo da política municipal de proteção do patrimônio cultural edificado, que se iniciou com a seleção e proteção das Unidades de Interesse de Preservação, as UIP’s, em 1979”. Segundo o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC (1985): “a publicação do Decreto Nº 1.547, de 14 de dezembro de 1979, criou o Setor Especial das Unidades de Interesse de Preservação”. Atualmente, o Decreto Prefeito do Município de Curitiba, PR Nº 662, de 19 de setembro de 2002 - que regulamenta a Lei Complementar Nº 40, de 18 de dezembro de 2001 - em seu Art. 1º: “considera o imóvel como Patrimônio Histórico Cultural, para fins de Redução de IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), aquele que estiver cadastrado como Unidade de Interesse de Preservação”, caracterizando mais um incentivo na promoção do patrimônio histórico da cidade. Neste sentido, segundo o IPPUC (1985): “o Decreto Nº 161, de 08 de maio de 1981, baseado na Lei Nº 6.202, de 17 de dezembro de 1980, já isentava do imposto imobiliário (IPTU) os proprietários que preservassem e revitalizassem seus imóveis”. As Unidades de Interesse de Preservação possuem regime similar ao do bem tombado, devendo suas alterações e possível demolição ser avaliadas e autorizadas pelo órgão municipal de urbanismo, o IPPUC. Exemplo de restrição menos rígida é a não necessidade de averbação em cartório do título de Unidade de

Interesse de Preservação, porém, a ausência do registro limita a publicidade da particularidade de proteção do imóvel, favorecendo o proprietário que não queira o imóvel protegido e fiscalizado por não proprietários.

A escala de redução do IPTU e os critérios observados podem ser verificados na Lei Complementar Nº 40/01:

“Art.88 – Para os imóveis considerados como Patrimônio Histórico Cultural, poderá ser concedida redução de até 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano, com a relação à área de interesse de preservação. §1º. Será designada uma Comissão Técnica Especial para avaliação dos imóveis de interesse de preservação, segundo os critérios estabelecidos em regulamento, obedecendo os seguintes parâmetros: I – para imóveis que apresentarem excelente estado de conservação: 100% (cem por cento); II – para imóveis que apresentarem bom estado de conservação: 80% (oitenta por cento); III – para imóveis que apresentarem razoável estado de conservação: 50% (cinquenta por cento); IV – para imóveis em precário estado de conservação, descaracterizado, em ruínas ou que não atendam as condições exigidas pela Comissão Técnica Especial: “nihil”. §2º. A concessão da redução prevista no inciso III do parágrafo anterior somente se dará pelo período de dois anos para cada imóvel.”

2.4.3 – Transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa

Importante salientar que, segundo FERNANDES (2005):

“O Estatuto da Cidade promoveu uma mudança estrutural do planejamento urbano brasileiro (...) indutor de processos territoriais e urbanísticos que tenham um impacto direto na dinâmica dos preços do mercado imobiliário”.

O zoneamento veio definir a divisão de áreas e perfis de imóveis a ser enquadrados no desenho urbano. A transferência de potencial construtivo, por exemplo, contribui para a divisão de encargos, ônus e benefícios consequentes do tombamento de imóvel classificado como patrimônio cultural.

Outro instrumento de política urbana utilizado na proteção de patrimônio histórico é a Transferência do Direito de Construir, também chamada Transferência do Potencial Construtivo, segundo o Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que em seu Art. 35 diz:

“Art.35. lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer, em outro local,

ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: (...) II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural”.

Este instrumento foi incorporado ao Plano Diretor de Curitiba no Art. 65 da Lei Nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, de adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade. O Art. 19 apresenta a Política Municipal de Meio Ambiente que abrange os aspectos de proteção do patrimônio cultural.

De acordo com IPPUC (1985):

“através da Lei Nº 6.337, de 28 de setembro de 1982, foi instituído o Incentivo Construtivo para preservação de imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico, consistindo na autorização para construção acima dos limites em vigor, permitindo a comercialização do direito de construir, respondendo o proprietário pela sua conservação, sob pena das sanções previstas na lei”.

O potencial construtivo de um terreno, segundo o Art.4º da lei:

“Art. 4º. é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$P_c = C_a \times A$, onde:

P_c = Potencial Construtivo;

C_a = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.”

Os critérios para a concessão de incentivos para a restauração e preservação de imóveis de Interesse Especial de Preservação – UIEP – estão no Decreto Municipal Nº 380, de 15 de Março de 1993. Também foi criado o Decreto PR Nº 689, de 12 de maio de 2009, que cria mecanismo de captação através de transferência de potencial construtivo, para restaurar unidades de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural e o Decreto Municipal Nº 894, de 06 de Setembro de 2001, que estabelece condições para a concessão de potencial construtivo. E a Resolução Nº 02, de 18 de Maio de 1999, da Comissão de Avaliação do Patrimônio Cultural da Secretaria Municipal do Urbanismo – CAPC – define os procedimentos para a concessão e a transferência de potencial construtivo.

2.4.4 Estudo de Impacto de Vizinhança

Outra novidade a contribuir com a preservação do patrimônio histórico cultural edificado é a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança, na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – nos arts. 36 a 38:

“Art.36 “Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, de ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: (...) VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 38. Elaboração do EIV não substitui a elaboração e a provação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) (...).”.

Estes artigos têm como premissa básica, baseada nos princípios ambientais da prevenção e da precaução, minimizar os impactos causados na implantação ou reforma de empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, avaliando a capacidade do meio ambiente urbano de suportar a nova configuração pretendida e, entre os efeitos, o impacto na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. São definidas restrições de caráter ambiental e urbanístico, de ordem pública, que tutelam direito de natureza difusa, cabendo a competência ao poder público municipal.

2.4.5 Direito de Preempção

O Estatuto da Cidade, em seus artigos 25 a 27 prevê o direito de preempção, ou seja, assegura ao poder público municipal a preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, para atender finalidades urbanas específicas, por exemplo, no Art. 26, inciso VIII: “proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico”. Este instrumento é útil para a aquisição de propriedades situadas em área de entorno de bens tombados, para garantir a integridade de ambiência do conjunto arquitetônico.

2.4.6 Zoneamento ambiental

O Zoneamento ambiental também é outro instrumento de política urbana municipal de proteção ao patrimônio cultural, de acordo com definição de MARCHESAN (2007):

“O Plano Diretor, (...) ao estabelecer seu zoneamento urbano-ambiental, poderá definir áreas especiais de preservação do patrimônio cultural, nas quais devem vigorar normas diferenciadas para padrões construtivos e outros fatores de limitação ao exercício do direito de propriedade”.

Reitera esta afirmação o comentário de SOUZA F^o (2008): “o exemplo é de Curitiba que, embora não disponha de uma lei de tombamento, protegeu seu centro histórico com lei urbanística, de zoneamento, e desapropriação de unidades para orientar o uso urbano do centro”. O zoneamento ambiental está previsto no Estatuto da Cidade, em seu art. 4^o, inciso III, alínea c.

Salienta observar a importância da legislação urbanística no sentido de conformar escolhas e direitos, sob o viés da função socioambiental. Afirma FERNANDES (2005): “(...) o urbanismo é uma função pública no sentido mais amplo, isto é, a ordem urbanística não é determinada tão somente pela ordem dos direitos individuais, não sendo reduzível tão somente à ordem dos interesses estatais”. O Direito Urbanístico pode contribuir também na esfera de proteção dos imóveis objetos de salvaguarda, cooperando com a esfera ambiental de interesses e direitos não proprietários. E cabe ao Direito Urbanístico “promover o controle jurídico dos processos de desenvolvimento, uso, ocupação, parcelamento e gestão do solo urbano”, conclui FERNANDES (2005).

2.5 ÓRGÃOS AMBIENTAIS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Os órgãos de fiscalização e controle do patrimônio histórico no Paraná são: o IPHAN – PR - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Superintendência do IPHAN no Paraná – autarquia na esfera federal, na área de preservação, realiza trabalhos de levantamentos, inventários, estudos e pesquisas, obras de restauração, proteção e fiscalização de bens tombados e sítios

arqueológicos, bem como reavaliação dos bens culturais registrados; e a SEEC - Secretaria de Estado da Cultura, no âmbito estadual, através da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, encarregada dos assuntos relativos à preservação do patrimônio arqueológico, histórico, artístico e natural do Paraná. Suas ações referem-se às medidas necessárias ao tombamento, à restauração, à conservação e à divulgação desses bens culturais. Segundo LYRA (2006): “em muitos projetos e ações, há um trabalho integrado entre a Secretaria de Estado da Cultura com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (...) exemplo dessa parceria foi o processo de tombamento do Setor Histórico da cidade da Lapa”.

Tanto os agentes designados para fiscalização do IPHAN quanto os da SEEC possuem competência para lavrar auto de infração ambiental e instaurar processo administrativo, por estes serem órgãos ambientais e membros / órgãos setoriais do SISNAMA, podendo exercer poder de polícia, de acordo com o art. 70 do Decreto Nº 6.514, de 22 de julho de 2008, que regulamenta a Lei de Crimes Ambientais (Lei Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998).

2.6 DANO AMBIENTAL, IMPACTOS NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E OS DISPOSITIVOS LEGAIS DE RESPONSABILIZAÇÃO E PENALIZAÇÃO

De acordo com a Constituição Federal (1988), Art. 216, §4º, “os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos na forma da lei”.

Segundo FREITAS (2005):

“o dano se constitui no prejuízo sofrido pelo patrimônio econômico de alguém (...) o dano pode ser entendido como o resultado de uma lesão sofrida por alguém, em decorrência de ato ou fato jurídico atribuído a outrem ou o evento lesivo ao interesse alheio. Em se tratando de meio ambiente, o prejuízo assume dimensão difusa, estendendo-se para o futuro. Diz respeito à coletividade e não ao indivíduo. (...) dano ambiental como a lesão ou perigo de lesão causada pelo homem aos componentes ambientais (...)”.

O que corrobora a teoria do dano ao patrimônio histórico como dano ambiental, pois priva as atuais e próximas gerações de usufruir dos benefícios da existência de determinado patrimônio histórico (sejam esses benefícios cognitivos, visuais, histórico-interpretativos, sensoriais, culturais ou educacionais).

Ainda como fundamentação legal possível para a reparação do dano ambiental, mesmo que caracterizado como dano moral coletivo, com base no princípio poluidor – pagador, onde, o poluidor é obrigado a indenizar ou reparar, independente da existência de culpa (responsabilidade objetiva), MIRANDA (2012) inclui:

“a reparação por danos morais alçada à condição de direito fundamental de todo cidadão (Constituição Federal de 1988, Art. 5º, incisos V e X) e a Lei da Ação Civil Pública estabelece expressamente a possibilidade a possibilidade de responsabilização por danos patrimoniais e morais causados ao meio ambiente”.

FREITAS (2005) assinala que: “a legislação brasileira não conceitua o dano ambiental mas que alguns conceitos têm sido construídos”. Como exemplos, os conceitos de LEITE (2003): “dano ambiental significa, em uma primeira acepção uma alteração indesejável ao conjunto de elementos chamado meio ambiente”; e ANTUNES (2000): “o dano ambiental como a consequência gravosa ao meio ambiente de um ato ilícito”. O patrimônio histórico, caracterizado como bem protegido e sua preservação relevante para o meio ambiente, temos assim a caracterização de dano socioambiental em qualquer manifestação que vise o seu prejuízo ou degradação.

FREITAS (2005) também apresenta que: “outra característica do dano ambiental se refere à possibilidade ou não de recuperação ou reparação”. Em relação ao patrimônio histórico existe a possibilidade de isto acontecer pois, um dano que altere as características originais de imóvel tombado, pode comprometer a originalidade e a caracterização do bem, implicando na perda ou descaracterização do patrimônio histórico edificado.

Com relação ao *quantum debeatur*, segundo LEITE (2003): “a fixação deve ficar ao critério do magistrado no curso da ação civil pública ou ação popular, que definirá o valor da indenização por arbitramento, de acordo com o caso concreto”. Lembrando que em função do dano ocorrido, a reparação pode não conseguir restaurar o *status quo ante* do bem cultural objeto de proteção.

Em relação aos tipos possíveis de dano ambiental contra o patrimônio histórico, CASTRO (1991) alude a: “dois aspectos da não destruição do bem tombado: o primeiro, relativo à ação proposital - aquela que o indivíduo, por ato próprio, investe sobre o objeto, fazendo-o desaparecer ou mutilando-o”. Esta ação é

facilmente caracterizável, já que fica clara a relação entre a ação do indivíduo e o desaparecimento da coisa. Inclui-se aqui a percepção de ocorrência de dano, independente da depredação total ou parcial do mesmo, por vandalismo, por exemplo. Apresentando o segundo aspecto, afirma CASTRO (1991) que:

“a segunda hipótese, mais sutil, relaciona-se com a omissão. Neste caso, o indivíduo, embora veja a necessidade de reparos para a conservação do bem tombado, de modo a evitar a sua deterioração rápida, omite-se em fazê-lo, permitindo, deste modo, que a ação do tempo no objeto tombado acelere a sua própria destruição”.

O que caracterizaria a negligência voluntária do proprietário do patrimônio histórico, propiciando e incidindo a ocorrência de dano ambiental ao bem cultural objeto de estudo, e a respectiva necessidade de responsabilização.

Em relação à discriminação da conduta, por exemplo, com base no Art. 62 da Lei Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, conhecida como Lei dos Crimes Ambientais, MILARÉ (2002) traz: “a)destruir, significando demolir, exterminar, desfazer; b)inutilizar, que é eliminar a utilidade, tornar imprestável; c)deteriorar, com o sentido de desfigurar, estragar, arruinar”. Estas últimas modalidades de conduta poderão ser realizadas de forma comissiva ou omissiva, como quando o agente deliberadamente não preservar o bem tombado. Argumento que corrobora a explicação anterior de CASTRO (1991).

A extensão do dano também traz duas correntes de interpretação. CASTRO (1991) afirma que: “quando o bem tombado é totalmente destruído ou demolido, torna-se fácil caracterizar a ação danosa”. O mesmo não ocorre em relação ao conceito “mutilação”. CASTRO (1991) complementa que: “a mutilação ao bem tombado deve ser compreendida junto com o disposto no Art. 17 do Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, que determina a audiência do órgão competente para autorizar reparos, pinturas ou restaurações no bem”. Caberá, portanto, ao órgão ao qual a lei conferiu o poder de polícia específico determinar, em cada caso, o que poderá ser feito no bem tombado, de modo que a alteração pretendida não o descaracterize, mutilando-o. Em caso de caracterização criminosa do dano, MILARÉ (2002) afirma que: “a perícia é indispensável para prova da materialidade”.

De acordo com a Lei Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 – Política Nacional do Meio Ambiente – em seu Art. 14, §1º: “(...) é o poluidor obrigado,

independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade”. Este dispositivo caracteriza a “responsabilidade objetiva, segundo a qual não se faz necessário comprovar a culpa do agente poluidor do meio ambiente”, explica FREITAS (2005). Complementa CASTRO (1991) que:

“independe se o agente causador foi o proprietário do imóvel ou terceiro pois, o primeiro (que é responsável pela conservação da coisa) tem a obrigação derivada de sua condição de titular de domínio; o segundo porque a lei não distingue o agente, para efeitos de responsabilização pelo dano”.

Os dispositivos legais de responsabilização e penalização estão apresentados a seguir. Define o Art. 17 do Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937:

“as coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado”.

Confirmando o caráter de proteção do patrimônio histórico, CASTRO (1991) afirma:

“ressalte-se que o dispositivo legal não se dirige necessariamente para o proprietário ou para o eventual possuidor do bem tombado. A norma legal se impõe contra todos, *erga omnes*, já que, após o tombamento, a ninguém é lícito destruir, demolir ou mutilar o bem tombado”.

A responsabilização imediata para a reparação do dano corresponderá à figura do proprietário. Mesmo que o dano tenha sido causado por terceiro, até a efetiva imputação, o proprietário é responsável pela reparação, podendo cobrar judicialmente o reembolso do terceiro, em ação de regresso. Segundo FREITAS (2005):

“o objetivo da reparação do dano ambiental não implica apenas e tão somente na indenização pecuniária, mas, na medida do possível, na recuperação das condições ambientais anteriores. Aquele que causar um dano ambiental tem o dever de repará-lo ou indenizá-lo. Em havendo mais de um causador, todos são solidariamente responsáveis pela reparação ou indenização. (...) No sistema jurídico brasileiro, a fixação do *quantum* indenizatório devido é feita pelo juiz e tribunais que, em regra, se valem de peritos para uma avaliação mais precisa da extensão dos danos.”

No caso de dano ao patrimônio histórico, a recuperação deve almejar o mais próximo possível o estado original do bem, antes de efetuado o dano. O valor da

indenização deve levar em consideração o custo de recomposição ou restauro do imóvel danificado.

Com relação à vizinhança do bem tombado, o Decreto-Lei mencionado define:

“Art.18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.”

Em caso de fiscalização e constatação de construção em área de vizinhança ou entorno do bem, que lhe impeça ou reduza a visibilidade, segundo MACIEL (2009): “a construção pode ser embargada pela administração ou mesmo pelo Poder Judiciário, em ação civil pública, conseguindo-se assim, a interrupção da atividade construtiva e a possível demolição, se necessário”. O embargo e até mesmo a demolição é medida que se impõe, em face do descumprimento a exigência de proteção do bem cultural.

A Lei Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 – Lei dos Crimes Ambientais – que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas lesivas ao meio ambiente, traz no seu Art. 15, como circunstância agravante de pena, quando não constituem ou qualificam o crime, o inciso: “e) atingindo áreas de unidades de conservação ou áreas sujeitas, por ato do Poder Público, a regime especial de uso”. O tombamento, como instrumento de proteção, caracteriza o regime especial de uso do bem.

Dos crimes contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural, a lei define:

“Art. 62 - Destruir, inutilizar ou deteriorar: I) bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial; II) arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial: Pena - reclusão, de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa.”

Importante a observação de PRADO (2005) que ressalta: “ser indispensável que o agente tenha consciência de que o local é especialmente protegido”. Caso contrário, pode responder pelo dano - Código Penal - Art. 163, Destruir, inutilizar ou deteriorar coisa alheia: Pena – detenção, de 1 (um) a 6 (seis) meses, ou multa.

MILARÉ (2002) enfatiza que: “o Código Penal, em seu Art. 165, havia previsto como crime o dano em coisa de valor artístico, arqueológico ou histórico”. O disposto no Art. 62 da Lei de Crimes Ambientais mantém a estrutura do Art. 165 do Código Penal, o qual pode ser considerado revogado pela presente Lei. O mesmo acontecendo com o Art. 166 do Código Penal, que trazia em sua descrição alterar, sem licença da autoridade competente, o aspecto de local especialmente protegido por lei, sendo considerado revogado pelo Art. 63, mais completo:

“Art. 63 – Alterar o aspecto ou a estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor (...), histórico, (...), sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida: Pena – reclusão, de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa.

Art. 64 – Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor (...), histórico, (...), sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 1 (um) ano, e multa

Parágrafo único – Se o ato for realizado em monumento ou coisa tombada em virtude de seu valor artístico, arqueológico ou histórico, a pena é de 6 (seis) meses a 1 (um) ano de detenção, e multa.

Art. 65 – Pichar, grafitar ou por outro meio conspurcar edificação ou monumento urbano: Pena – detenção, de 3 (três) meses a 1 (um) ano, e multa. Parágrafo único – Se o ato for realizado em monumento ou coisa tombada em virtude de seu valor artístico, arqueológico ou histórico, a pena é de 6 (seis) meses a 1 (um) ano de detenção, e multa.”

Estes dispositivos legais estão em consonância com o disposto no Art. 225, §3º, da Constituição Brasileira (1988) que estabelece as condutas e atividades lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções civis, penais (Lei Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 – por exemplo, todos os tipos penais acima descritos podem ser objeto de ação penal pública e incondicionada) e administrativas (Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937), independentemente da obrigação de reparar os danos causados. No fato de as penas aplicáveis aos crimes contra o patrimônio cultural serem consideradas baixas, bem como curtos os prazos de prescrição, reside a crítica de RODRIGUES (2012): “sendo tais crimes considerados todos de pequeno potencial ofensivo ou sujeitos à suspensão condicional da pena, nos parece muito pouco diante da relevância dos valores sociais ofendidos”. Oportuna seria a revisão pelo magistrado, conforme o caso concreto, da extensão do dano causada à coletividade não proprietária, para majoração da pena e quantificação da indenização e, quando possível, reparação do

dano. Visão corroborada por FREITAS (2001): “não há critério rígido para punir uma conduta lesiva ao meio ambiente como crime ou considerá-la apenas como infração administrativa. O Estado faz a opção, tendo em vista a gravidade do fato”. Sob a égide dos interesses econômicos envolvidos, pode variar essa atribuição. Se o Estado tem o intuito de punir de forma exemplar, ou apenas dar uma resposta, que pode não ser satisfatória, à sociedade.

2.6.1 – Tipos de dano ambiental possíveis contra o patrimônio histórico

Para exemplificar os possíveis danos ambientais ocorridos em patrimônio histórico e um exemplo de incidência da legislação protetiva, tomaremos o “Palacete Leão Junior”, localizado em Curitiba – PR, construído em 1902, em estilo eclético, em que características renascentistas convivem com elementos barrocos e clássicos. O bem foi considerado Unidade de Interesse de Preservação, em 1979, sob o N° 49, de acordo com o Decreto N° 1.547, de 12 de setembro de 1979 e classificado como Unidade de Interesse de Preservação, pelo Decreto N° 414, de 19 de julho de 1982, sob o N° 33. O imóvel foi tombado, de acordo com a lei estadual paranaense N° 1.211, de 16 de setembro de 1953, pela Secretaria de Estado da Cultura, em 17 de dezembro de 2003, registrado por meio do Processo N° 02/02, inscrito sob n° 146-II, no Livro do Tombo Histórico da Secretaria de Estado da Cultura.

A identificação de alguns tipos possíveis de danos ambientais em patrimônio histórico pode ser observada na avaliação do palacete e diagnóstico de restauro elaborado por NAVOLAR (2000):

“a maioria dos defeitos e lesões tem origem no desgaste natural e variam na proporção direta dos efeitos da sua exposição às intempéries. Outros porém, tem origem em fadigas de materiais e defeitos construtivos. Os mais graves entretanto, se devem às falhas na manutenção e principalmente em inserções indevidas”.

Destas considerações, podemos observar que os danos ambientais ao patrimônio histórico podem ser: intencionais (quando há intenção de que ocorra o

dano), involuntários (quando o dano ocorre independente da vontade e é sofrido pelo proprietário do imóvel) e ato fortuito (quando causado por agente da natureza).

Um maior detalhamento nos permite identificar para os danos intencionais: o abandono e a falta de conservação (as fadigas, desgaste pelo uso, degradações por ação das intempéries), causados pela omissão do proprietário; as inserções e alterações estruturais no imóvel, sem autorização de órgão competente, também causadas pelo proprietário; a depredação, o vandalismo, o roubo, a pilhagem, a pichação, total ou parcial, a poluição (ruído, atmosférica – poeira, fumaça, gases tóxicos) causados por terceiro.

Para os danos involuntários temos a depredação, o vandalismo, o roubo, a pilhagem, a pichação, total ou parcial, a poluição (ruído, atmosférica - poeira, fumaça, gases nocivos - vibrações), as inserções e alterações estruturais em imóvel vizinho, sem autorização de órgão competente, sofridos pelo proprietário.

Para os danos motivados por ato fortuito temos: o raio, o alagamento, a enchente, o terremoto, o incêndio, a queda de árvore sobre o imóvel, sofridos pelo proprietário.

A título de detalhamento, as degradações podem abranger: pintura externa e interna, umidade ascendente por condensação, umidade descendente por infiltração, estruturas de madeira, cobertura (telhado, armação, calhas), paredes (alvenaria de tijolo, madeira, mármore, divisórias), pisos (madeira, mármore, ladrilhos, cerâmicas), forros e tetos (gesso e madeira), esquadrias, instalações sanitárias, instalações elétricas, acabamentos de paredes externas e internas, gradis e elementos de ferro. Importante a atuação do proprietário na realização de manutenção para evitar e sanar estas degradações, para que não tomem proporções a ponto de prejudicar o bem cultural tombado.

O Palacete Leão Junior possui a limitação de construção no seu entorno. Outro imóvel construído ao fundo do mesmo terreno precisou observar a restrição de cota máxima de altura, não tendo altura superior a do edifício histórico, para não interferir em sua ambiência e visualização. Os atuais riscos de dano ambiental observados no imóvel são: circulação de ônibus bi-articulado em rua defronte ao imóvel, expondo o mesmo a grande quantidade de vibrações, perceptíveis pelos usuários do imóvel, e influência da realização de fundações para construção de prédios próximos, refletindo as vibrações de bate-estaca no bem tombado.

Foram realizadas obras de drenagem do terreno, instalação elétrica, ar condicionado, galeria para captação de água, manutenções em função do clima frio e úmido, autorizadas pela Secretaria de Estado da Cultura. O bem tombado também é fiscalizado pela Fundação Cultural de Curitiba e pelo IPHAN - PR.

III PESQUISA DE CAMPO e ESTUDO DE CASOS

3.1 MATERIAIS E MÉTODOS

Para a análise dos dados, empregou-se o método crítico-dialético, utilizando-se como materiais de pesquisa 1.a constatação de riscos, problemas e possibilidades: casos práticos retratando a atual forma de preservação ou a não efetividade da proteção do patrimônio histórico, verificados em matérias jornalísticas, sites de entidades relacionadas ao patrimônio; 2.visitas e entrevistas com profissionais dos órgãos executivos, jurídico e ambientais envolvidos na proteção do patrimônio histórico edificado, através do questionamento do atual formato de proteção, se é eficiente e quais os problemas verificados; 3.estudo de caso demonstrando a proteção jurídica dada ao dano à ambiência de imóvel tombado, pesquisado junto à Superintendência do IPHAN-PR.

3.2 EXEMPLOS VERIFICADOS – RISCOS, PROBLEMAS E POSSIBILIDADES

3.2.1. Risco - “Torres gêmeas” – Recife - PE

O centro histórico do Recife corre o risco de perder o título de patrimônio mundial, que pode ser conferido pela UNESCO, segundo o Ministério Público Federal, que moveu ação civil pública (Nº 2005.83.00.004462-1), contra a Construtora Moura Doubeux, no Cais de Santa Rita, devido à construção de dois edifícios de grande estatura (Pier Duarte Coelho e Pier Maurício de Nassau). Apelidados de “torres gêmeas”, segundo O Berro, jornal laboratório do curso de jornalismo da UNICAP, estas duas edificações descaracterizaram a ambiência do centro histórico da capital pernambucana, prejudicando uma importante fonte de recursos decorrentes do turismo, pela chancela dada pela UNESCO.

Observa-se nesse caso a omissão do poder público, através dos órgãos de fiscalização (IPHAN-PE, Setor do Urbanismo da Prefeitura Municipal do Recife), que não fizeram um correto trabalho de avaliação de impactos ambientais e de estudo de impacto de vizinhança, permitindo a construção dos edifícios sem avaliar o dano

causado a ambiência do conjunto visual do centro histórico.

3.2.2. Risco - “Ocupe Estelita” – Recife - PE

Marco histórico no Recife, o Cais José Estelita, área em torno de 100 metros quadrados, foi leiloado como um “pátio ferroviário e uma série de armazéns de açúcar abandonados pelo poder público”, segundo BUENO (2015). Repleto de irregularidades, o processo de leilão dos terrenos do cais José Estelita - arrematados pelo consócio responsável pelo projeto Novo Recife (formado pelas construtoras Moura Dubeaux, Queiroz Galvão, Ara Empreendimentos e GL Empreendimentos). Os terrenos foram leiloados por 55 milhões de reais. O projeto de “construir mais de 12 torres residenciais e comerciais de alto padrão, com 40 andares (apartamentos de R\$ 400 mil a R\$ 1 milhão), além de estacionamentos para cerca de cinco mil veículos”, vizinho à área de interesse histórico, Pátio Ferroviário das Cinco Pontas, vem sendo alvo de críticas e apontamento de arbitrariedades.

Entre elas, segundo BUENO (2015): “o leilão da área, uma propriedade da Federação, não poderia ter sido feito sem consulta a outros órgãos públicos, que eventualmente tivessem interesse nela”. Como o IPHAN. Apenas o Consórcio Novo Recife participou pagando o valor mínimo estipulado. Outro problema, segundo BUENO (2015): “procedimentos básicos como estudos de impacto de vizinhança e impacto ambiental não foram cumpridos”. O projeto não foi submetido à análise do IPHAN, o DNIT e a ANTT, para avaliação de impactos na malha viária urbana. O projeto é discutido judicialmente desde 2012, com cinco ações tramitando: uma civil pública do Ministério Público de Pernambuco, uma do Ministério Público Federal e três ações populares.

Segundo CORRÊA (1989):

“a ação do Estado processa-se em três níveis político-administrativos e espaciais: federal, estadual e municipal. A cada um destes níveis sua atuação muda, assim como o discurso que encobre os interesses dominantes. É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz.”

Integrantes do Movimento Ocupe Estelita e Direitos Urbanos mobilizaram-se em defesa da proteção de direitos coletivos da população, para evitar um exemplo de estratégia de “gentrificação” – termo derivado do inglês “*gentrification*”, que significa alteração de dinâmica da composição urbana local, valorizando-a e afetando a população de baixa renda, com o objetivo de segregação social – pleiteando a classificação da área como patrimônio cultural brasileiro, ao invés de ceder o espaço à construção de edifícios de alto padrão, segregando o acesso da população à parcela marítima e uso de área para fins sociais coletivos. Segundo SILVA (2006): “No princípio eram pequenas intervenções voltadas principalmente para a revitalização do patrimônio, mas hoje as propostas são mais complexas e articulam projetos de transformações nas funções, do uso e do valor do solo”.

3.2.3 Iniciativa - PAC Cidades Históricas – São Luis - MA

O Centro Histórico de São Luis do Maranhão está passando por um processo de revitalização, abrangendo casarios, espaços urbanos e práticas que estavam com a preservação ameaçada. Resultado de uma parceria entre o poder público e a sociedade, segundo MACHADO (2015). Iniciado em São Luis, o PAC Cidades Históricas será estendido para outras cidades objeto de preservação de seus centros históricos, como Ouro Preto e Salvador. Esta é apenas uma iniciativa de preservação dado que o atual contingente de imóveis tombados, composto de, segundo MACHADO (2015): “Cerca de 40 mil imóveis localizados em conjuntos urbanos tombados, o que implica acompanhamento, autorização de intervenções e fiscalização.” A concepção inicial do PAC – Cidades Históricas, quando lançado em 2009, era investir 7 bilhões de reais em obras em 143 municípios brasileiros. Porém, as metas foram revistas e o programa, em 2013, previa o repasse e aplicação de R\$ 1,9 bilhão, a ser destinados para obras em requalificação urbana, obras em igrejas, fortaleza, estação ferroviária, monumentos e imóveis protegidos, em 44 cidades, de 20 estados da federação. O saldo do projeto, em 2015, é de apenas 8 das 425 obras previstas, concluídas, com 16,4 milhões investidos.

Um problema verificado na edição maranhense foi o restauro de um casario com a descaracterização da fachada original. A iniciativa é bem vinda, porém o

apuro técnico a ser observado na aprovação do projeto de restauro, ainda mais sendo reconhecidamente um centro histórico compacto e homogêneo o da cidade de São Luis, a descaracterização da fachada evidencia a omissão do IPHAN-MA na avaliação do projeto de restauro.

3.2.4 – Problema – demolições de Unidades de Interesse de Preservação – Curitiba - PR

Em matérias de FERNANDES (2013 e 2015), o jornalista cita que “o município assiste ao desmanche gradual de seu patrimônio histórico com anuência da justiça”. Por exemplo, o patrimônio industrial da fábrica do Matte Leão e o Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro, não protegidos pela prefeitura, porém reconhecidos como patrimônio, entre outra dezena de edificações dignas de nota, como a residência modernista projetada pelo Arquiteto Ayrton “Lolô” Cornelsen, no bairro Juvevê. O número de unidades de interesse de preservação, segundo FERNANDES (2015): “é uma incógnita, reduziu de 900 para 619, no site da PMC”. Curitiba ainda não tem uma lei específica de tombamento, o que faz com que o decreto que criou as Unidades de Interesse de Preservação (Decreto Nº 1.547, de 12 de setembro de 1979) seja frágil perante a defesa do interesse proprietário na esfera do Poder Judiciário. Pelo menos uma dezena de casas protegidas pelo município ganhou alvará de demolição, segundo FERNANDES (2013): “ao contestar a política de preservação praticada pela prefeitura” e FERNANDES (2015): “Era unidade de interesse. A Justiça desconsiderou”.

O jornalista também cita o salvamento de duas moradias, casarões na Avenida Batel, já com alvará de demolição expedido, graças à ação do Ministério Público, após matéria publicada no jornal Gazeta do Povo.

Afirma ainda FERNANDES (2013): “Na medida em que diminuíram as áreas livres para a construção civil, maiores se tornaram as investidas sobre as áreas protegidas”. Argumento corroborado por ANDRADE (2014), que demonstra a fragilidade a qual os centros históricos estão atualmente submetidos:

“Cidades que alcançaram um ponto máximo de crescimento, em que as expansões horizontal e vertical não são mais solução, passaram a lidar com o interesse de incorporadores por área de centro histórico. As motivações que atraíram o segmento são a localização e o valor financeiro.”

O cerne do debate no judiciário é o argumento de que o Decreto que nomeia as UIP's não teria "peso de lei", não sendo, portanto, respeitado. O advogado ambientalista Carlos Frederico Marés, citado na matéria, defende a necessidade de uma lei municipal de proteção: "porque protege e pode ser tão moderna quanto um decreto (...) pode prever níveis de tombamento, garantindo estágios de proteção diferentes". O jurista também sinaliza o respeito aos decretos municipais de proteção em Minas Gerais, por exemplo, onde centros históricos inteiros são preservados, - como os casos de Ouro Preto e Diamantina - e "não apenas a fachada, como é o que geralmente ocorre com as UIP's", segundo a Arquiteta Rosina Parchen, responsável pelo setor de patrimônio no Governo do Estado.

Ainda sobre a atuação do judiciário, o Advogado ambientalista Carlos Frederico Marés define: "Nosso judiciário é patrimonialista, conservador, pobre culturalmente".

A postura do judiciário ainda é fortemente influenciada pela percepção absoluta do direito de propriedade, da convicção do discurso proprietário como vítima da preservação histórica, que interfere em sua esfera subjetiva de vontade, atrapalhando seus investimentos econômicos, individuais, em detrimento de interesses e valores coletivos não proprietários.

3.2.5 – Problema – Transferência do potencial construtivo – Curitiba - PR

O mecanismo de transferência de potencial construtivo, criado para estimular a preservação - gerando renda para os donos de terrenos através da venda do potencial construtivo excedente, ajudando a custear a preservação - foi sabotado pela própria Prefeitura Municipal de Curitiba. Ao conferir a medida para toda a área construída do Estádio de Futebol Joaquim Américo, em 2014, segundo RIBEIRO (2012), a Prefeitura saturou o mercado com grande metragem disponível, desvalorizando os demais potenciais remanescentes (consequência direta da lei da oferta e da procura), não sendo mais atrativa a venda deste potencial para os atuais detentores de patrimônio histórico que ainda o possuíam, em um claro exemplo de preocupação pontual, sem avaliação do impacto na coletividade. Também não foi criado mecanismo alternativo para compensar a descaracterização do benefício.

3.2.6 – Dano caracterizado – Depredação e comércio ilícito de bens culturais em edificações históricas – Belo Horizonte - MG

O Ministério Público de Minas Gerais, em publicação no site oficial do órgão (2014), anunciou a deflagração da operação chamada Barroco Mineiro, com o objetivo de identificar uma rede de comércio ilícito de bens culturais e apreender material resultante de demolição de casarões históricos dos séculos XVIII e XIX e peças integrantes de templos religiosos. O coordenador da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, Marcos Paulo de Souza Miranda, citou que: “a apreensão serve de alerta para o fenômeno do grande uso desse tipo de produto para fins de decoração, o que incentiva a destruição do patrimônio cultural do Estado”. Foram identificadas peças provenientes do norte de Minas, da Bahia e de Pernambuco, e documentos registrando vendas para Pernambuco, São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais. As peças e os documentos ficam depositados judicialmente, sob a responsabilidade do IPHAN, para avaliação e perícia.

Observa-se aqui a fragilidade de proteção que algumas instituições apresentam, como a necessidade de maior segurança. Eventos recentes sobre a falta de recursos para pagamento de serviços de limpeza e segurança no Museu Nacional, no Rio de Janeiro, que motivaram o fechamento do Museu e a possibilidade de greve dos funcionários, deflagram a possibilidade de risco para a manutenção do acervo histórico dessas instituições. O conteúdo valioso de algumas igrejas e museus também podem atrair a ação de quadrilhas especializadas, demandando a necessidade de investimentos nos dispositivos de segurança.

3.2.7 – Risco – descaso com a memória coletiva – Patos de Minas - MG

Abordando o abandono, o descaso, a ausência de identidade e de pertencimento, de referências, NOGUEIRA (2015), em publicação no blog História Hoje, comenta:

“Observo construções antigas, lindas na sua simplicidade, abandonadas. Os donos morreram, os herdeiros não entram em acordo, a casa vai se desmanchando, tornando-se uma ameaça à segurança de vizinhos e de pedestres. Em seguida, vem a demolição. O que me incomoda não é necessariamente a demolição, mas o abandono. O descaso com um lugar de memória, onde viveram várias gerações”.

A caracterizada omissão de cuidado pelo proprietário, levando à, muitas vezes desejada, perda completa do bem para utilização do terreno, nova construção ou mera especulação imobiliária. O abandono também propicia, além da degradação, o vazio urbano, com possível risco para a população residente no entorno. Como defende JACOBS (2000), os vazios urbanos devem ser evitados: “Não é preciso haver muitos casos de violência numa rua ou distrito para que as pessoas temam as ruas. E, quando temem as ruas, as pessoas as usam menos, o que torna as ruas ainda mais inseguras”.

Mais do que a omissão no cuidado específico com o imóvel, a responsabilização do proprietário deve considerar o impacto desta omissão na vizinhança, na qual faz parte o seu imóvel. Questões judiciais pendentes como bem pertencente à massa falida ou imóvel de espólio de inventário devem ser levadas em consideração, porém, a fiscalização deve ser mais ativa para evitar situações críticas de degradação e risco comunitário. Cabe ao Poder Público pressionar para que o proprietário, omissor, faça sua parte. Lembrando também os casos onde o imóvel pertença à herança jacente e, posteriormente, vacante - *de cujus* (pessoa falecida), sem descendentes e herdeiros - precisa ter sua situação brevemente identificada. Se tombado ou UIP, o imóvel precisa ser arrecadado pelo Município, que se responsabilizará pela sua manutenção, neste período, para evitar que o imóvel esteja entregue ao abandono e ao risco de invasões e degradação. Caso não apareça herdeiro reivindicando a herança, no período de até cinco anos, a propriedade plena do imóvel será repassada à prefeitura do município em que este se encontra.

3.2.8 – Iniciativa – ICMS Cultural – Patos de Minas - MG

No blog História Hoje, o exemplo de Patos de Minas, citado por NOGUEIRA (2015): “o município conquistou, com ações realizadas no decorrer do ano de 2013,

o 8º lugar em preservação entre 853 municípios mineiros”, o que corresponde a pontuação de 16,49 no ICMS Cultural, o que rendeu quase meio milhão de reais que serão investidos no patrimônio cultural do município, resultado de uma parceria entre o poder público e a comunidade.

Este é um exemplo de iniciativa que reverte em arrecadação específica para o investimento em patrimônio local. Ações como essa, associadas ao incentivo da iniciativa privada para contribuir com a preservação, revertem positivamente para os imóveis alvo de proteção.

Outra lei de incentivo à cultura, através da isenção fiscal de percentual de Imposto de Renda, mais indicada e menos burocrática, é a Lei *Rouanet* – Lei Federal de Incentivo à Cultura Nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991 –, gerida pelo Ministério da Cultura, que institui políticas públicas para a cultura nacional, como o PRONAC (Programa Nacional de Apoio à Cultura). Existem outras leis, nas esferas federal, estadual e municipal, onde o abatimento em impostos pode chegar até 100% do valor do investimento.

3.2.9 – Iniciativa – Termo de cooperação - parceria público-privada – São Luis – MA

Publicação do IPHAN (2015) sobre a preservação do patrimônio cultural maranhense apresenta a parceria da empresa Vale com o IPHAN, em assinatura de termo de cooperação que viabilizará o restauro de centenária locomotiva Benedito Leite.

Outro exemplo de associação entre o poder público, através do órgão federal específico de proteção, conduzindo ações direcionadas de restauro, patrocinadas por grande empresa, que usufrui da publicidade gerada em torno da ação. Muitas vezes essas ações podem beneficiar a empresa, em isenções na declaração de Imposto de Renda.

3.2.10 – Dano caracterizado – vandalismo em patrimônio histórico cultural religioso

No blog História Hoje, abordando a temática extremismo *versus* preservação patrimonial, cita NOGUEIRA (2015): “infelizmente, temos, aqui no Brasil, um país marcado pela diversidade e pelo sincretismo religioso – nossos próprios exemplos de destruição do patrimônio histórico e cultural, justificado pela fé”. Apesar de poucos casos, o vandalismo contra imagens sacras e ornamentos em igrejas, muitas vezes tombadas, não deve ser desconsiderado. Requer-se também a verificação se o ato foi efetivamente de vandalismo, depredação ou furto com o objetivo de contrabando e/ou posterior venda a mercado especializado na aquisição de objetos sacros. O Art. 48 da Lei de Contravenções Penais prevê a pena de prisão simples de um a seis meses a quem exercer, sem observância das prescrições legais, comércio de antiguidades, de obras de arte, ou de manuscritos e livros raros. A Instrução Normativa nº 01, de 11 de Junho de 2007, do IPHAN, dispõe sobre o cadastro especial de negociantes de obras de arte de qualquer natureza.

3.2.11 – Risco – degradação total do imóvel - Casarão Parolin – Curitiba – PR

Atualmente em processo de restauro pela Grande Loja Maçônica do Paraná, o Casarão dos Parolin sofreu grande risco de perda total do núcleo edificado, devido ao descaso dos antigos proprietários. Segundo matéria publicada na Gazeta do Povo, a jornalista Sharon Abdalla informa: “Como a casa não pode ser derrubada – motivo que fez diversos investidores anteriores desistirem do imóvel –, a solução encontrada pela Loja Maçônica foi transformá-la em sua nova sede administrativa”. O arquiteto responsável pelo projeto e restauração Dirceu Contti diz que:

“Os anos de abandono deixaram a casa bastante degradada (...) as portas e janelas cimentadas para conter a utilização da residência por moradores de rua. (...) O telhado na iminência de cair pela ação do tempo e dos pombos. O assoalho, o sótão e a escada que davam acesso a ele também não existiam mais em decorrência de alguns incêndios internos”.

O risco de abandono do imóvel e a ocorrência de incêndios pode ser uma prática comum para facilitar a posterior demolição do imóvel. Exemplo de imóvel vítima de incêndio, o Solar dos Guimarães, no Largo da Ordem, Centro Histórico em

Curitiba, após sofrer um incêndio e ficar parcialmente destruído, no final dos anos 70, foi desapropriado pela Prefeitura Municipal e atualmente sedia o Conservatório de Música Popular Brasileira, segundo ABDALLA (2015), em matéria publicada no jornal Gazeta do Povo.

Os incêndios são comuns em casas abandonadas, principalmente antigas, na esperança de que o imóvel fique condenado e possa ser facilmente requerida a demolição. É preciso fiscalização mais rigorosa, para evitar que os imóveis permaneçam por muito tempo abandonados, facilitando a ocupação e situações potenciais de degradação. A comunidade de entorno costuma “fiscalizar” indiretamente um imóvel, ajudando a denunciar situações de exposição a risco para a segurança dos moradores de entorno. Mas não é possível contar com essa forma de denúncia para todas as situações que ocorrem com o imóvel em estado de abandono.

3.2.12 – Risco – perda de paisagem fabril – Curitiba – PR

Em matéria publicada na Gazeta do Povo, sobre a perda de imóveis que compõem a história e a paisagem fabril curitibana, como a fábrica do Matte Leão, o jornalista José Carlos FERNANDES (2015) cita: “Da Todeschini restou uma chaminé. Da Móveis Cimo, nada.”

O patrimônio cultural edificado representa muito para o urbanismo e a história de uma cidade. É compreensível que a dinâmica urbana não pode permanecer em uma configuração estanque, imutável, porém, há possibilidades de que “o progresso” e as inovações conciliem o passado com o presente, preservando edificações parcialmente, concedendo novos usos adequados para os imóveis e mantendo parte da história de uma cidade visível. Alternativas para a manutenção da memória fabril poderão ser observadas no próximo item.

3.2.13 – Iniciativa – readequação de usos para espaços fabris – vários

Exemplos de readequação de usos para espaços fabris podem ser

observados no recém tombado SESC Pompéia, em São Paulo - Capital, antiga fábrica de tambores dos Irmãos Mauser, atualmente readequado para atividades culturais; o Espaço A Fábrica, em Curitiba - PR, antiga fábrica de fitas Venske, inaugurada em 1938, cujas atividades encerraram-se nos anos 1980, e que atualmente abriga um centro cultural, com teatro, escolas de línguas, academia de dança e esportes, e um juizado especial; Estacionamento Serrasul, em Petrópolis – RJ, antiga fábrica de tecidos São Pedro de Alcântara, construída em 1871, fechado em 1980, imóvel remanescente da arquitetura industrial inglesa, readequado como estacionamento, devido à proximidade do centro da cidade, com projeto para virar um hotel; Fábrica de Tecidos Companhia Petropolitana - Vila da Cascatinha, em Petrópolis - RJ, área adequada para sublocações para pequenos comércios e manutenção da vila fabril próxima. Porém, a vila fabril anexa ao conjunto arquitetônico da fábrica sofreu atos de descaracterização dos imóveis tombados pelo IPHAN e pelo município, e corre risco de perda do patrimônio restante, conforme inquérito instaurado em 2009 pelo Ministério Público Federal, para averiguar denúncia.

Em contrapartida, também em Petrópolis, um exemplo de perda de patrimônio fabril – vila operária e ruínas da Fábrica de Tecidos Cometa. Ao redor do que foi no passado a fábrica, podem ser vistas casas da antiga vila operária. Porém, com a desativação do ramal ferroviário em 1954, e a falência da indústria no início dos anos 80, ocorreram muitas invasões e as construções originais estão descaracterizadas. Recentemente o IPHAN tombou somente as ruínas da fábrica, mas não há perspectiva de recuperação desse patrimônio histórico.

3.2.14 – Risco – naturalização da perda do patrimônio histórico – várias cidades

Recente editorial do jornal Gazeta do Povo, de 05 de Abril de 2015, enfatiza os riscos para a cultura no país. Cita os impactos da crise financeira sobre o setor cultural, no Rio de Janeiro, Capital, como as goteiras da Biblioteca Nacional e a Casa de Rui Barbosa, além do Museu Nacional, fechado por falta de pagamentos de vigilantes e serventes de limpeza. Em São Paulo, a crise sobre a Pinacoteca do

Estado, o Museu Afro Brasil e o Paço das Artes, edificações sob risco, bem como o Museu Ipiranga, dado ao avanço das deteriorações, fechado em 2014, para uma grande reforma, prevista a reabertura somente em 2022.

Em Curitiba, também a Museu do Expedicionário encontra-se em estado precário, conforme BRESSAN, em matéria do Jornal Gazeta do Povo, de 21 de março de 2015. Segundo o historiador Dennison de Oliveira, em entrevista ao jornalista Willian Bressan, o Museu “deve ser reformado, mas ainda não há previsão de data”. A falta de segurança, por falta de pagamento, fez com que peças do acervo fossem furtadas. O Museu é mantido através de um convênio entre a Legião Paranaense do Expedicionário e o Governo do Estado, que não foi renovado. A Secretaria de Estado da Cultura afirmou por meio de nota que “custeia as despesas mensais do museu, como energia elétrica, água, telefone, materiais de expediente, vigilância e limpeza, além de realizar obras de manutenção periódica”. Uma alternativa seria a criação de uma associação de amigos do museu, que contribuísse com uma mensalidade, como alternativa à fonte de renda dos repasses do Governo do Estado.

O patrimônio da cidade histórica da Lapa também foi alvo de denúncia de descaso em relação ao patrimônio histórico, em matéria de ANTONELLI (2015), veiculada no mesmo jornal, em 07 de Fevereiro de 2015: “O teto do Panteão dos Heróis ameaça desabar” (...) “Se a estrutura não for inteiramente substituída, o que sobrou do telhado pode despençar”. Assim encontram-se alguns dos imóveis do centro histórico da Lapa, com 14 quarteirões tombados pelo IPHAN. O Panteão está interditado, o Memorial Ney Braga fechado há mais de um ano. A Biblioteca Municipal que funcionava em uma das edificações mais antigas da cidade, precisou ser fechada e seu acervo movido, devido às goteiras. O antigo Paço Municipal e o Cine Teatro Imperial estão com infiltrações, estando o último interditado pela Defesa Civil, motivado por décadas de falta de manutenção.

O editorial do Jornal Gazeta do Povo continua o alerta:

“Algumas perdas culturais são irreparáveis, e para essas não cabe o conformismo. É o caso do patrimônio arquitetônico. É, sem dúvida, o maior perdedor em tempo de recessão, pois para esses não há segunda chance. Inicia-se o “bota abaixo” em nome do desenvolvimento, da empregabilidade, da emergência, dos direitos patrimoniais privados. É o que temos visto na capital paranaense nos últimos cinco anos, quando não foram

economizados nem imóveis listados como unidades de interesse de preservação.

Falham a sociedade organizada, o poder público, mas também tropeça o cidadão comum, que aceita – e naturaliza – os atentados à memória urbana. A maior parte das demolições, consentidas ou não, acontece sem que a população esboce reprovação, ou faça de forma descompassada. Talvez não haja mesmo um descontentamento notável, dadas certas crenças sobre a falta de limites para a propriedade privada.”

Conclui FERNANDES (2005):

“a sobrevivência de uma cultura de formalismo jurídico tem reduzido sobremaneira o espaço de uma interpretação judicial progressista (...) sob influência do paradigma civilista. Decisões judiciais mais comprometidas com outros princípios e valores tendem a ser anuladas por tribunais superiores conservadores”.

Na crítica do jornalista podemos ver reiterada a visão do discurso proprietário absoluto de que o proprietário não teria limites sobre o seu imóvel, a sua propriedade. Somente a ação do poder público para poder frear essa percepção errônea sobre a ascendência do dono sobre sua *res*.

3.2.15 – Risco – perda do patrimônio histórico Capela Nossa Senhora da Glória – Curitiba – PR

Matéria do jornal Gazeta do Povo, de 05 de Outubro de 2014, do jornalista José Carlos Fernandes, enfatiza o risco de perda do patrimônio da Capela Nossa Senhora da Glória, com 120 anos, devido aos impasses e a demora nas suas obras de restauro. A dificuldade está no repasse de um templo particular para a Cúria Metropolitana, responsável pelo imóvel. Projeto orçado no valor de 690 mil reais, em 2007, devido ao tempo para se levantar os recursos financeiros necessários às obras, promoveu mais danos ao imóvel (parte do teto desabou, a imagem de um anjo de cimento caiu danificando o telhado e o forro, permitindo a entrada de chuva, estragando o piso de madeira e decorações interiores – o sino foi roubado) e agora tem seu valor praticamente dobrado. Até conseguir-se o novo valor, estimado em 1,2 milhão de reais, o imóvel segue sendo degradado pelo tempo.

Outros riscos percebidos são a dificuldade de conseguir recursos para o restauro, atividade especializada e que demanda matérias primas e serviços

geralmente caros em sua execução. E a burocracia, que pode emperrar processos, projetos, autorizações, correndo contra um recurso que às vezes pode ser vital para evitar a perda de um patrimônio histórico, o tempo.

3.2.16 – Risco – perda de sítio de interesse histórico São Cristóvão – Rio de Janeiro – RJ

O jornalista e escritor Laurentino Gomes divulgou publicação em seu blog, em 10 de Fevereiro de 2015, sobre a defesa da área do parque de São Cristóvão, no Rio de Janeiro, de interesse histórico, onde, projeto de nova estação de trens, sem consulta pública adequada e sem estudo de impacto ambiental, pretende pôr em risco o patrimônio histórico ali existente.

Para a população leiga, muitas vezes um sítio arqueológico ou algum imóvel edificado não tem apreendido pela comunidade toda a sua importância cultural. No município de São Nicolau, o primeiro dos sete povos das Missões Jesuíticas espanholas no Rio Grande do Sul, fundado em 1626 e atualmente com uma população em torno de 5 mil habitantes, pode se observar, em volta de região de ruínas, muros de casas construídos com as pedras dessas mesmas ruínas. Um flagrante exemplo da falta de informação, sensibilização e posterior conscientização da comunidade de entorno.

3.2.17 – Dano – perda do “Burro Brabo”, edificação de interesse histórico – Curitiba – PR

O imóvel construído em 1866, de interesse histórico, uma das últimas casas com características rurais, teve seu tombamento solicitado pela comunidade do bairro Bacacheri. A construtora proprietária do terreno, porém, havia sido omissa na preservação, destelhando o imóvel para que deteriorasse mais rápido, pois tinha o objetivo de demolir a casa e construir um edifício. Foi barrada a demolição pelo Professor José La Pastina, Superintendente do IPHAN-PR, devido ao fato de se ter tentado fazê-la sem autorização (sem alvará). Foi registrada, em 1999, na 3ª Vara da

Fazenda Pública, Falência e Concordata, a Ação Civil Pública nº 11.949, de Responsabilidade por Danos ao Patrimônio Histórico contra OCA Engenharia e Empreendimentos Ltda, proposta pelo Ministério Público do Estado do Paraná. Decisão judicial deu procedência à ação, condenando a proprietária a executar as obras de restauro, segundo informações do MP - PR.

Salvou-se a edificação histórica, porém em adiantado estado de degradação, perdeu-se muito de suas características originais, o que levou a provável descaracterização, o que não é admitido em termos de restauro. O presente caso também alerta para a ação tardia de proteção, onde o imóvel, “por um triz”, não foi demolido e perdido definitivamente. Se não fosse a denúncia e ação rápida do órgão de fiscalização, não haveria mais o “Burro Brabo” para contar sua história. Porém, não é o que ocorre, na maioria das vezes, vide o exemplo da Mansão Matarazzo, dinamitada furtivamente à noite, para evitar seu tombamento. O “Burro Brabo” é um exemplo de que, quando há interesse do Estado, pode-se conseguir mais efetividade na proteção jurídica de patrimônio histórico.

3.2.18 – Problema – projetos de revitalização estética de ruas ou centros históricos, sem a devida readequação de uso – Curitiba – PR

O arquiteto restaurador Leandro Nicoletti criticou projetos de “maquiagem”, para promover a revitalização de centros históricos apenas com pinturas das fachadas, sem promover a revitalização e revalorização de uso, políticas de reapropriação do uso.

Exemplo de projetos de revitalização identificados:

1. Projeto Cores da Cidade – segundo dados da PMC, o projeto é uma parceria entre o IPPUC, a Regional da Matriz (órgão da PMC), a empresa Tintas Coral, o SEBRAE Paraná, a Fecomércio e os proprietários dos imóveis. O objetivo foi revitalizar o centro histórico, começando pela pintura das fachadas dos prédios e qualificação de empresas da região.

2. Projeto Monumenta – segundo dados do IPAC – Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia – programa do Ministério da Cultura, procura conjugar recuperação e preservação do patrimônio histórico com desenvolvimento econômico

e social. O projeto atua em cidades históricas protegidas pela IPHAN. Conta com o financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o apoio da UNESCO, e o objetivo é gerar recursos para o equilíbrio financeiro das atividades desenvolvidas e que mantenham conservados os imóveis na área do projeto, através da capacitação de mão de obra especializada em restauro, formação de agentes locais de cultura e turismo, promoção de atividades econômicas e programas educativos.

3. Projeto e Lei Cidade Limpa – Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, no município de São Paulo, pretendeu reduzir a poluição visual, a degradação ambiental, preservar a memória cultural e histórica dos edifícios, restringindo a publicidade aos elementos de mobiliário urbano (abrigos de ônibus e de táxis, lixeiras, caixas de correio, relógios de rua, bancas de jornal e revistas, protetores de árvores, cabines de segurança e informação), facilitando a visualização das características de ruas e fachadas da cidade.

A iniciativa influenciou a legislação urbanística de outras cidades, reduzindo a quantidade de placas e o tamanho destas, minimizando o impacto de obstrução de fachadas, principalmente nos centros históricos. Porém, apesar dos benefícios para a cidade, a pressão comercial fez com que fosse votado projeto para acabar com a proibição de publicidade externa em São Paulo, promovendo o retorno da propaganda paga e legal às ruas da cidade, começando pelas bancas de jornal. Segundo SERVA (2015): “o prefeito de São Paulo, Haddad, abandonou a fiscalização da publicidade irregular, alegando que a prefeitura só conseguia cobrar 10% das multas aplicadas”.

Os dois primeiros projetos apresentados mostram parcerias entre órgãos de proteção e a iniciativa privada. A Lei Cidade Limpa, de caráter coercitivo, conseguiu adesão também da população, pela percepção de ganho na limpeza das fachadas de edifícios, contando, inclusive, com denúncias de moradores, já que toda publicidade externa foi proibida (com as exceções explicitadas) e foi limitado o formato de identificação visual de fachadas.

3.3 ENTREVISTAS COM OS ÓRGÃOS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS COM O PATRIMÔNIO HISTÓRICO

3.3.1. Poder Executivo Municipal - PMC

A entrevista foi feita com Sergio Primo, do Departamento de Receitas Imobiliárias – IPTU, da Prefeitura Municipal de Curitiba - em 31/03/2015. O tema abordado foi o IPTU para imóvel histórico e patrimônio histórico. Foi explicado que o tombamento em Curitiba ocorre na esfera estadual – a CAPC, da Secretaria Municipal de Urbanismo define quais são as UIP's – o que se pode tomba ou não. O pré-requisito para receber o benefício fiscal é ser, no mínimo, UIP. Então, de acordo com o Art. 88 da Lei Complementar Nº 40, de 18 de dezembro de 2001, (vide item 2.4.1, pág. 34) são concedidas as reduções - redução pode chegar até 100% do valor do IPTU em relação à área de preservação. A solicitação deve ser feita na Prefeitura, à área de Finanças. Após, vai para a CAPC, para dizer se o imóvel está/pode ser beneficiado. O processo pode levar até 2 meses. Para a transferência de potencial construtivo, independe se o imóvel é tombado ou classificado como UIP. Pode ser área verde também.

Uma fragilidade identificada é que as UIP possuem caráter meramente declaratório, não protegem o bem, pois seu *status* é passível de mudança através de concessão de liminar. Mesmo sendo declarado como UIP, um patrimônio histórico pode vir a ser demolido, não tendo o mesmo *status* jurídico de proteção de um imóvel tombado.

3.3.2. Poder Executivo Municipal - IPPUC

A entrevista foi feita com Silvia Bueno, da Área de Planejamento - IPPUC – Instituto do Planejamento Urbano de Curitiba – em 02/04/2015. O tema abordado foi a efetividade na proteção de patrimônio histórico – instrumentos jurídicos comparados com a realidade. Foi explicado que a legislação de proteção ao patrimônio histórico de Curitiba atualmente é pouca. O anteprojeto de lei para criação do tombamento municipal está em tramitação, ainda não realizada a votação até o início do mês de novembro. Nele, são consideradas as diretrizes urbanas

(municipais), como uso do solo. À época, foi solicitada vistas e o envio do anteprojeto para avaliação. Toda a legislação pertinente ao patrimônio histórico de Curitiba, descrita no item 2.4.1, foi colocada à disposição para vistas, porém o anteprojeto de lei municipal de tombamento solicitado, não foi mostrado, nem enviado. Mesmo após nova solicitação.

Atualmente, os dois instrumentos utilizados para proteção são o tombamento e o inventário para definição de UIP's. O inventário para definição e proteção de UIP não é um instrumento consolidado – com a área jurídica mais tradicional, que não aceita essa forma de proteção e consegue alvarás de demolição através de liminares. Ainda permanece o uso do tombamento para proteção. Somente o patrimônio edificado é protegido, porém o inventário não é pacificado – a PMC usou os incentivos fiscais como alternativa, para aumentar a adesão à proteção. Recentemente ficou pouco atrativo devido à valorização imobiliária – ex. arquitetura moderna, em comparação com a eclética, prefere-se demolir os exemplares antigos, em detrimento de novos formatos e projetos arquitetônicos, com viés de modernidade.

Comprova-se mais uma vez a fragilidade do imóvel não objeto de tombamento, e apenas as isenções fiscais mencionadas como incentivo para estimular a proteção. A transferência de potencial construtivo sequer foi mencionada. Dado o princípio da publicidade de atos administrativos, a não transparência do texto do anteprojeto da lei municipal de tombamento surpreende.

3.3.3. Poder Executivo Estadual - SEEC

A entrevista foi feita com Marcello Polinari, historiador da Coordenadoria do Patrimônio Cultural - SEEC - Secretaria da Cultura do Estado do Paraná - Sede Casa Gomm – em 02/05/2014. O tema abordado foi a divergência de interesses na preservação de patrimônio histórico – interesse individual do proprietário em contraponto aos interesses difusos da sociedade e como é o procedimento do tombamento em Curitiba e no estado do Paraná, bem como as funções da Coordenadoria do Patrimônio.

Foi explicado que a legislação do instituto do tombamento tem o objetivo de

proteger qualquer espécie de patrimônio, seja natural, edificação, obra de arte, imaterial, visando proteger interesses difusos, coletivos, acima do individual. A Constituição de 1988 introduziu o conceito de direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos no nosso ordenamento jurídico. Contribuiu com a instrumentalização deles a Lei Nº 6938/1981 - Política Nacional de Meio Ambiente, a Lei Nº 7347/1985 – Lei de Ação Civil Pública e a Lei Nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor. O tombamento pode ser realizado nas esferas municipal, estadual e federal, bem como pela UNESCO. A Legislação estadual utilizada é a Lei Nº 1.211/1953, baseada no Decreto-Lei Nº 25/1937, ambas as leis de caráter discricionário. A Coordenadoria do Patrimônio da SEEC é um órgão do Poder Executivo e pode desenvolver também as atividades de Conselho Consultivo.

As justificativas para o tombamento podem ser: 1 – Interesse coletivo – verificação dos interesses envolvidos, se é parcial (individual) ou se há predomínio de interesse coletivo que justifique a indicação para tombamento; 2 – Dimensão de abrangência – verificação da abrangência do interesse motivador do tombamento – local, regional, nacional. Ex. a “Casa Dona Maria Benzedeira” possui dimensão de abrangência apenas local para o município de Curitiba; 3 – Caráter histórico – verificação da importância histórica relevante para recomendação / indicação para o tombamento.

Foram apresentadas as características do tombamento: o tombamento não desapropria – impõe restrições de uso - mas não caracteriza perda de propriedade. Promove um ordenamento do uso da propriedade tombada. Impede modificações estruturais e de aparência, alterações e conservação devem ser autorizadas pelo órgão curador - responsável pela fiscalização – SEEC / IPHAN. Exemplo – o Arquivo Histórico de Antonina, datado de 1720, possui o Prefeito da cidade nomeado como curador responsável.

Existe a possibilidade de tombamento por Decreto.

O efeito imediato do tombamento pode ser o impacto de valorização / desvalorização do imóvel. São permitidas alternativas de uso para o imóvel tombado (comerciais, culturais, educacionais), desde que aprovadas pelo órgão fiscalizador.

O tombamento municipal pode ter medidas compensatórias, definidas em lei, como isenção de IPTU e transferência de potencial construtivo. Tombamento estadual de imóvel na Serra do Mar permite a negociação de créditos de carbono.

O Estado e a Sociedade colaboram na vigilância / preservação desse imóvel, através de denúncias, motivadas pela preservação do interesse coletivo. A partir de denúncias são encaminhadas as medidas judiciais cabíveis, como embargos de obra, por exemplo. A atual Coordenadoria do Patrimônio possui 10 colaboradores para atuar em todo o Estado do Paraná. O volume de bens tombados e indicados para o tombamento é grande. Não se quer nem se pode tomar tudo. Critérios de relevância devem ser considerados na decisão de indicação para tombamento. Referenciais históricos costumam ser indicados para se tornar bem tombados. Exemplo - Fábrica do Matte Leão – o processo de concessão de alvará passou despercebido e a edificação possuía grande interesse histórico dado ao fato de ser exemplar representante da arquitetura industrial de Curitiba, ligada à industrialização da erva mate. Não foi sinalizada pela Prefeitura para ser caracterizada como UIEP nem a guia especial que deveria ter sido encaminhada para a SEEC, o foi.

A Coordenadoria do Patrimônio também presta orientação para os demais municípios paranaenses terem sua legislação e instrumentos de preservação de patrimônio. Os órgãos de proteção podem atuar em parceria / colaboração. São realizadas campanhas de incentivo para estimular a preservação.

O processo de tombamento é composto das seguintes etapas: 1 – Solicitação descrevendo o objeto a ser tombado é encaminhada para a SEEC; 2 – Solicitação é distribuída para os peritos – historiadores, arquitetos, conforme o perfil do imóvel objeto de tombamento. Se for necessário, parceria com outros órgãos, como Universidades (Universidade Federal do Paraná / UEPG) é realizada para fornecer profissionais para efetuar a perícia (agrônomos, geólogos, antropólogos); 3 – Equipe de peritos elabora parecer, que é encaminhado para o Conselho do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural; 4 – Realizada reunião do Conselho do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural, que possui papel de protagonista na prática; legalmente não é necessário; o Conselho é composto por profissionais de renome, convidados, com o objetivo de formar equipe multidisciplinar, regionalizados ou não; 5 – Com a aprovação do Conselho, monta-se o Processo – Pasta 1 – contendo os requisitos mínimos exigidos pela Lei Nº 1.211/1953 para o tombamento e – Anexos – contendo mapas, fotos, cartas, plantas, documentos correlatos; 6 – Após deferimento do Conselho, a autorização em si, procede-se a inscrição no Livro do Tombo, que é o chancelamento do tombamento; 7 – Se o imóvel for de propriedade

privada, deve ser procedida a averbação do tombamento no respectivo Registro de Imóveis, para não ser alegada a ignorância do ato. Deve ser dada publicidade do mesmo, informando-se ao proprietário por aviso de recebimento - AR.

O pedido de tombamento pode ser de iniciativa da SEEC (compulsório), do cidadão (voluntário) e de representante de uma coletividade – diretor de associação, padre, rabino, decorrente de abaixo-assinado. Ex. imóvel tombado recomendado por alunos de uma turma de arquitetura.

A atuação do órgão estadual de tombamento tem sua atuação limitada em função da quantidade de funcionários – 10 – para atender a todo o Estado. As funções de consultoria são necessárias para prestar orientação aos proprietários, porém, mesmo com a burocracia necessária, não se pode evitar a perda do imóvel da fábrica Matte Leão.

3.3.4. Poder Executivo Federal – IPHAN – Superintendência PR

A entrevista foi feita com o Professor José La Pastina, superintendente do IPHAN – PR – em 02/04/2015. O estudo de caso sobre dano à ambiência de imóvel vizinho a patrimônio histórico foi narrado, bem como disponibilizado acesso aos documentos que comprovaram e permitiram a descrição do caso (ver item 3.4). Foi explicado o tombamento como uma limitação administrativa ao direito de propriedade. O objetivo é evitar a despersonalização do imóvel, para a qual, quando caracterizada, é emitido o laudo de infração pelo IPHAN. Processos de tombamento podem ser iniciados via Prefeituras, como é o caso de Antonina, Lapa e Paranaguá, que entram com o pedido junto ao IPHAN. O ideal é que haja um equilíbrio entre os usos residencial e comercial dos imóveis, para evitar áreas de vazios urbanos, o que ocorre com centros históricos utilizados como áreas comerciais durante o dia, sem uso residencial à noite (exemplos, o “Pelourinho”, em Salvador e o Centro Histórico de São Luis do Maranhão). Quando o proprietário reside no imóvel tombado, o vínculo com o imóvel é maior, na maioria das vezes, propiciando uma melhor conservação. Em casos de uso comercial, para qualquer modificação no imóvel é necessária a abertura de processo, para verificação do projeto de reforma e posterior autorização pelo IPHAN. Deve ser consideradas as alterações na

legislação de padrões construtivos, para minimizar impactos, como por exemplo, altura construtiva e perda de vistas, com conseqüente desvalorização do imóvel tombado.

Além dos usos residencial e comercial associados, para evitar vazios urbanos em centros históricos, é preciso observar a situação de imóveis usados pelos proprietários apenas para veraneio, como observado em Petrópolis – RJ, permanecendo o imóvel vazio a maior parte do ano, exposto a vandalismo e deterioração, no máximo conservado por um caseiro ou vigilante, quando possível.

3.3.5. Poder Judiciário Estadual – MP - PR

A entrevista foi feita com Edson Luiz Peters – Promotor de Justiça no Ministério Público do Estado do Paraná – em 31/03/2015. Foi abordado o tema da efetividade na proteção de patrimônio histórico – os instrumentos jurídicos atuais existentes e a realidade dessa proteção. Foi explicado que os processos relacionados a patrimônio histórico tramitam na esfera de 1º grau – em nível de recurso são raros. Geralmente são casos de readequação de uso no entorno – exemplos, os imóveis Castelo do Batel e Palacete Leão. Citou-se também o problema da edificação do Ministério Público, situada à Av. Iguazu com a Av. Marechal Floriano – objeto de impasse – não há recursos para a perícia e para o devido restauro. O imóvel do Omar Shopping (antiga primeira sede da UFPR), tramita em antiga ação do MP - PR, para sua manutenção, restauro e não descaracterização. Outros imóveis foram citados, como a Sociedade Thalia e outras edificações do Largo da Ordem. O imóvel sede da UPES – União Paranaense dos Estudantes - houve restauro mas não há manutenção, pondo em risco a preservação do imóvel.

Foram citadas deficiências dos órgãos IPHAN, SEEC (estadual), IPPUC (municipal), ficando o MP-PR isolado, lutando em defesa do patrimônio, contra o proprietário e o município, similar ao que acontece na esfera ambiental. Os atuais instrumentos oferecidos, como o desconto em IPTU e a Transferência de Potencial Construtivo não alcançam a supervalorização econômica ocorrida com os imóveis recentemente, nitidamente percebidos como mercadoria, incentivando o proprietário

à preferência pela demolição. A percepção é de que não há efetividade da tutela com os atuais instrumentos econômicos oferecidos em contrapartida para a preservação do patrimônio histórico cultural. A situação permanece não equacionada entre a proteção jurídica e a realidade prática.

Percebe-se também problemas de conscientização, a comunidade não valoriza o imóvel objeto de proteção histórica – estimula-se o turismo para conhecer o patrimônio de outros países, mas não se preserva o patrimônio interno – a percepção de que o país seja novo, moderno, e falte o componente da preservação na conscientização coletiva.

O tombamento, quando concedido, é visto com o intuito de prejudicar – o proprietário coloca-se como vítima, alegando a redução do valor venal do seu imóvel, para fins de especulação imobiliária.

Exemplo da Casa Parolin – a Ordem Maçônica adquiriu e resistiu em manter o núcleo (casa). Difícil aos proprietários compreenderem o entendimento da Secretaria do Estado da Cultura.

Em linhas gerais, existem instrumentos jurídicos, mas faltam instrumentos econômicos que corroborem este formato de proteção. Os critérios não são atualizados, a medida que a realidade econômica interfere na esfera de propriedade. Talvez falte uma política de estado incentivando a preservação como aconteceu com a restauração do Palácio Avenida, promovida pelo Banco Bamerindus e a restauração do Palacete Leão, promovida pelo BRDE. Uma política de estímulo aos Bancos, por exemplo, quando da instalação de sedes nas cidades, a procura por imóveis históricos para sua instalação – seria uma forma de aplicação do dinheiro público, investido em patrimônio de interesse público.

Deveriam ser feitos investimentos dentro de uma política de preservação, como, por exemplo, os Correios. O que não ocorre com o patrimônio da antiga Rede, vítima de perda e descaso, após a privatização. Seria uma alternativa vincular a concessão de uso a empresas como a ALL (América Latina Logística), por exemplo, para preservação. O uso da estrada de ferro na Serra do Mar – uso para transporte de carga é excessivo, em detrimento do uso para transporte de passageiros.

Atualmente, o foco das ações em trânsito no MP - PR é relacionado à Política de Resíduos Sólidos, Habitação, Urbanismo, Mineração, caracterizado por situações

pontuais. Os processos chegam através de expedientes dos órgãos de proteção, em situações de não existência de diálogo ou de conflito já instaurado. Há situações onde o MP - PR exerce a iniciativa de procura dos órgãos de proteção e não recebe a devida colaboração. Ou os processos podem chegar por iniciativa das associações de moradores, em casos de derrubada de árvores, associações com número suficiente para a proteção do patrimônio.

O patrimônio histórico pode correr o risco de ficar de lado, diante de necessidades mais prementes. Exemplos de patrimônio da humanidade, cancelados pela UNESCO, não há articulação para defesa, apenas iniciativas pontuais como o PAC Cidades Históricas.

Observa-se a dificuldade de diálogo entre os próprios órgãos de proteção, em relação ao Ministério Público. Se nesta esfera, onde a cooperação deveria ser o primordial objetivo, ocorrem situações de entraves burocráticos e demora processual, pode se imaginar as conseqüências da influência de interesses privados para a concessão de benefícios e favorecimentos através de sutis omissões.

3.3.6. Iniciativa privada – Profissional especialista em restauro

A entrevista foi feita com Leandro Nicoletti, arquiteto especialista em restauro, professor das Faculdades Tuiuti e em cursos de especialização em restauro pelo país, em 28/03/2015. O tema abordado foi a legislação utilizada e o processo para restauro de patrimônios históricos. Foi explicado que existem dois tipos de imóveis: 1 - Processo para construção nova – protocola-se o projeto na SMU e, não havendo questão a discutir na Comissão Municipal - do Urbanismo – avalia-se o perfil do imóvel – comércio, vagas de garagem – pode-se exigir algo em troca ou não – o que não estiver no parâmetro normal; 2 – Processo para UIP – o projeto entra no protocolo e vai para o IPPUC – Comissão de Patrimônio; se for imóvel tombado pelo Estado, irá para a Secretaria Estadual da Cultura – Divisão de Patrimônio; se for tombamento federal, irá para o IPHAN. Em Curitiba, somente o Paço Municipal é tombado pelo IPHAN, os demais imóveis, pela SEEC, já que ainda não possuímos uma lei municipal de tombamento.

O IPPUC faz a primeira avaliação, chama o arquiteto para conversar se o projeto é especial, alinha pontos, estabelece limites, faz recomendações, de acordo com legislações urbanístico-construtivas; se for projeto normal – só o anteprojeto arquitetônico é necessário. O projeto de UIP é especial, são necessários o levantamento histórico, o levantamento fotográfico, o mapeamento de patologias (danos no imóvel, fissuras, infiltração, danos no piso – estético aparente), o levantamento arquitetônico e o projeto de restauro.

Após, o projeto de restauro vai para análise da CAPC – formada por membros do IPPUC, da SMU – onde costuma haver problemas, pois a reunião ocorre a cada 15 dias, e emite parecer sem consulta prévia, sem diálogo com o arquiteto. Se aprovado pela CAPC - o projeto de restauro volta para o SMU – que avalia os mesmos parâmetros construtivos de um projeto novo – não tem necessariamente arquiteto no SMU para traduzir os conceitos de, por exemplo, recuo, adequação de vaga – e solicita correção de parâmetros. Pela Normativa Nº 51 do CAU – que define que o projeto arquitetônico é atribuição exclusiva de arquiteto – o avaliador às vezes não entende o objeto que trabalha – conflito de conceitos – ex. recuo – imóvel histórico, já construído com base em outros conceitos não tem recuo, o avaliador entende que precisa demolir para adequar. Apesar de haver normativas, cada caso é um caso – é preciso avaliar o contexto urbano em que o imóvel está inserido, não é possível mudar. Após parecer positivo da SMU, libera-se o alvará de construção e restauro. Faz-se a obra e emite-se o CVCO – também pela SMU – Certificado de Vistoria de Construção de Obra – geralmente antes, pede-se uma vistoria do IPPUC – para julgar as questões de patrimônio. Um imóvel simples costuma levar de 3 a 6 para aprovar o restauro. Imóvel com potencial construtivo, de 6 a 8 meses.

Dificuldades na área de restauro – escassez de mão de obra especializada, dificuldades criadas pelo potencial construtivo, tramitação no registro de imóveis, reclamações quanto à situação do imóvel por ser patrimônio histórico, grande volume de imóveis para restaurar – em Curitiba, 5500 imóveis protegidos – no Rio de Janeiro são cerca de 55.000, segundo pesquisa do SESI/SENAI – não é proporcional ao volume de profissionais atualmente no mercado.

Caso de restauro 1 – Hotel Eduardo VII – propriedade particular – interesse do proprietário de restaurar em função do recebimento de transferência de potencial construtivo. O proprietário comprou uma casa, também patrimônio histórico, e

vinculou o potencial construtivo com: 1. projeto de restauro do antigo Hotel Eduardo VII; 2. obra de restauro da casa – para construção de prédio no terreno desta casa – e 3. um subsolo do prédio construído ficaria exclusivo para a casa. A PMC disse q concederia o “habite-se” do prédio só quando o restauro da casa estivesse concluído, ou seja, vinculando a utilização do prédio somente quando o restauro estivesse pronto.

Para o restauro é preciso ter RRT – registro de responsabilidade técnica – para projeto e execução. O projeto não tem impacto de legislação – o projeto é verificado pelo IPPUC, SMU, e o alvará não saiu, pois o novo uso para o qual o prédio seria destinado ainda não estava definido.

Outorga onerosa - transferência de potencial construtivo – outorga onerosa no Estatuto da Cidade e Plano Diretor – porém na prática, pode não ser onerosa. Serve para áreas de proteção ambiental e preservação de patrimônio histórico. Simples – edificação histórica no centro, terreno permite construir prédio de até 20 andares mas não pode pois é tombado; a PMC diz para transferir/vender para outras pessoas que possam construir em áreas específicas que permitam alteração de parâmetro – a transferência de potencial construtivo é um instrumento que permite o adensamento em regiões especificadas pela PMC na Lei de Zoneamento.

Caso de restauro 2 - Ferragens Hauer – proprietários do imóvel receberam o potencial construtivo da PMC em dinheiro; após, o imóvel incendiou-se, e foi alegado que o dinheiro não seria suficiente para o restauro. O imóvel foi a leilão, atualmente pertence a outro proprietário que o restaurou e está quase pronto.

Problema freqüente - Carta de potencial construtivo para vender – proprietário recebia a carta de crédito e não restaurava o imóvel. Atualmente, o processo é mais burocrático – precisa entrar com o projeto de restauro (liberando percentual negociável, em torno de 10% da área passível de transferência) e, somente após o restauro, recebe o restante do crédito.

As construtoras perceberam esse instrumento como uma boa oportunidade de investimento, compraram casas e investiram na restauração para conseguir a transferência de potencial construtivo. Observa-se o valor de onde está saindo o potencial construtivo para onde está entrando, por exemplo, saindo de imóvel no Centro para o bairro Batel ter-se-á um valor, saindo do Centro para a Linha Verde – muda o valor.

Na copa do Mundo de 2014, a área do Estádio Joaquim Américo, a “Arena da Baixada”, precisava de garantia financeira, para o empréstimo feito pelo BNDES. A PMC transformou toda a área do estádio em potencial construtivo e o mercado ficou saturado de áreas de potencial construtivo – quem tem potencial construtivo hoje não consegue vender – regido pela lei de oferta e procura. Ou seja, a transferência de potencial construtivo ainda é um instrumento de proteção de patrimônio histórico mas não tem a mesma funcionalidade que antes.

Sobressaem as críticas ao fato de não haver mão de obra especializada na área de restauro, principalmente nos órgãos de avaliação dos projetos. As análises devem ser contextualizadas, pois os padrões construtivos vigentes à época em que as maioria das UIP's foram edificadas eram diferentes dos padrões atuais. Não se pode exigir recuo de imóveis onde o costume era a fachada rente à rua, ao passeio. Não se deve avaliar imóvel classificado como patrimônio histórico sem a concepção histórica associada, sob risco de descaracterização do exemplar objeto de restauro.

Outra crítica é a concessão do crédito do potencial construtivo, sem a devida vinculação. Felizmente criou-se mecanismo para evitar a burla da destinação diversa para a qual a finalidade de preservação poderia vir a ser prejudicada.

3.3.7. Instituição vinculada ao IBRAM – Museu Imperial – Petrópolis - RJ

A entrevista foi feita com Fernando Ferreira Barbosa, Coordenador técnico e Aline Maller, Museóloga do Museu Imperial, em Petrópolis – RJ, em 05/01/2015. O tema abordado foi o formato de proteção jurídica do Museu. Foi explicado que o museu era uma edificação particular pertencente à família imperial brasileira e, após o exílio, o imóvel foi alugado para o colégio *Notre Dame de Sion*, de 1893 a 1908, e após para o colégio São Vicente de Paulo, de 1909 a 1939. Em 29 de março de 1940, através do Decreto-Lei nº 2.096, Getúlio Vargas criou o Museu Imperial. Não só o museu, como ainda outros imóveis em Petrópolis, são tributados pelo pagamento de laudêmio, à família imperial brasileira, uma taxa sobre a venda de todos os imóveis da região central da cidade histórica.

O acervo é composto por doações de colecionadores e itens comprados pelo museu, através da Sociedade de Amigos do Museu imperial, entidade mantenedora.

O Museu possui também uma Biblioteca, um Arquivo (fotografias e documentos) e a área de Museologia (iconografia), com acesso liberado às pesquisas. Explicaram sobre o Projeto “Museu que não se vê”, com o intuito de divulgação desse acervo de pesquisa, com caráter educativo, de conservação do arquivo e da biblioteca.

O museu possui uma grande demanda de restauração, tanto do imóvel edificado tombado, quanto dos itens expostos. A gestão é feita pelo IBRAM – Instituto Brasileiro de Museus – desde 2010. É um órgão federal desvinculado do IPHAN – antes era DEMU. Acredita-se em um ganho na especialização desse órgão, porém na diluição do poder político, pela separação do IPHAN. A arrecadação com visitação (340 mil pessoas por ano, com picos de 2 mil por dia), eventos e a Loja do Museu são destinadas a compra e manutenção de acervo. Recebe também verbas de patrocínio da empresa estatal Petrobras.

As peças deslocadas são seguradas, com diagnóstico de saída e acompanhamento de trânsito. Em caso de sinistros, abre-se processo administrativo. O museu também recebe doações e, em caso de tombamento, efetua-se o registro de número de tombo e RG (Registro Geral), dados constantes no inventário do museu. É um dos poucos museus que conta com uma equipe de manutenção – bombeiro, pedreiro, marceneiro, prestadores de serviços terceiros contratados.

A cidade de Petrópolis apresenta também conjuntos arquitetônicos tombados – Rua Koeler / Rua da Imperatriz – com diversos imóveis, a maioria com características residenciais, porém, por serem de veraneio, passam a maior parte do tempo desocupados, sendo áreas de vazio urbano. De modo geral, o estado de conservação dos imóveis é bom, mas foram observados imóveis sem a devida manutenção, com infiltrações aparentes e comprometimento da estrutura. Devido ao fato de ser uma cidade relativamente pequena, o fato da não ocupação não chega a gerar áreas de insegurança, mas é algo a ser observado em grandes centros.

3.4 ESTUDO DE CASO – DANO À AMBIÊNCIA DE IMÓVEL TOMBADO - RESIDÊNCIA VIZINHA AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO - LAPA – PR

O presente caso escolhido para estudo foi narrado pelo Professor José La Pastina, arquiteto e Superintendente do IPHAN, no Paraná. Os documentos relacionados foram todos disponibilizados para consulta e pesquisa, o que permitiu estruturar as seguintes informações, sobre a ocorrência de dano ambiental à ambiência de bem tombado, por proprietário de imóvel vizinho, no município da Lapa, no Paraná.

O imóvel em questão, residência de propriedade de Manoel Benedito Pinto, encontra-se entre dois imóveis tombados, a Casa Lacerda e a Igreja Matriz de Santo Antônio. Ambos tombados na esfera estadual e federal. A Casa Lacerda, tombada pelo IPHAN, em 1º de abril de 1938, por meio do Processo nº 29-T, inscrito sob o nº 12, Folha 3 do Livro do Tombo das Belas Artes e tombada pela Secretaria de Estado da Cultura, em 1º de março de 1972, por meio do Processo nº 37/72, inscrito sob o nº 36, no Livro do Tombo Histórico. A Igreja Matriz de Santo Antônio, tombada pelo IPHAN, em 1º de abril de 1938, por meio do Processo nº 21-T, inscrito sob o nº 14, Folha 4 do Livro do Tombo das Belas Artes e tombada pela Secretaria de Estado da Cultura, em 1º de março de 1972, por meio do Processo nº 36/72, inscrito sob o nº 35, no Livro do Tombo Histórico.

Em 27 de junho de 1983, Manoel Benedito Pinto realiza consulta ao IPHAN, através de pedido de orientação para demolição de sua propriedade e construção de sobrado de dois pavimentos. Em 26 de agosto de 1983, parecer do IPHAN (à época nominado Fundação Pró Memória) recomenda uso e aponta limitações construtivas para a solicitação, devido ao fato do imóvel em projeto destoar do conjunto arquitetônico característico da área de entorno da propriedade (de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Lapa, de 1979) e causar impacto na ambiência dos dois imóveis tombados, acima mencionados. Em 02 de setembro de 1983, o IPHAN (à época também denominado SPHAN – Serviço ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) emite ofício (Nº 287/83) em resposta à solicitação do proprietário, permitindo apenas a edificação de um pavimento, de acordo com a legislação municipal vigente.

Em 30 de março de 1984, Laudo de Vistoria do imóvel de Manoel Benedito Pinto, descrevendo as condições do imóvel sugere solicitar ao IPHAN vistoria para sentenciar definição sobre demolição ou restauração.

Em 03 de abril de 1984, a Prefeitura Municipal da Lapa emitiu ofício (Nº 158/84) onde o Engenheiro Civil Antônio C. Pasdiora, do Departamento de Obras, remete o projeto de construção de um prédio de propriedade de Manoel Benedito Pinto, para aprovação da Fundação Pró Memória. O estudo de reaproveitamento do prédio existente (em caso de não aprovação do projeto), seria gentilmente cedido pelo arquiteto La Pastina, conforme promessa feita ao proprietário, no intuito de optar pela não demolição do imóvel.

Em 06 de abril de 1984, ofício (Nº 174/84) da Prefeitura Municipal da Lapa à Fundação Pró Memória, solicitou parecer da Fundação para que pudesse orientar o proprietário, tendo em vista que o prédio em referência foi considerado de valor arquitetônico. Foi elaborado projeto alternativo construtivo, pelo arquiteto La Pastina e o proprietário não aceitou a sugestão.

Em 11 de julho de 1984, ofício (Nº 383/84) da Prefeitura Municipal da Lapa encaminha novo projeto arquitetônico ao SPHAN, para aprovação.

Em 29 de outubro de 1984, parecer técnico sobre o projeto observa que seria aprovado o projeto de casa térrea.

Em 30 de outubro de 1984, ofício (Nº 413/84) do SPHAN à Prefeitura Municipal da Lapa e ofício (Nº 416/84) de 31 de outubro de 1984 aprovam o projeto.

Em 27 de setembro de 1984, o proprietário Manoel Benedito Pinto impetrou mandado de segurança alegando que a casa existente no imóvel era antiga, imprestável e corria o risco de desabar. Requereu na data, conforme Alvará de Demolição de 1º de setembro de 1983, pedido de demolição e consequente construção nova. E que a Prefeitura autorizou a demolição mas não autorizou a nova construção, alegando o imóvel estar no centro histórico da cidade.

Em 05 de outubro de 1984 foi autorizada a demolição, através de liminar, nos Autos (Nº 585/84).

Em 04 de maio de 1985, em visita de fiscalização, constatou-se que, apesar da aprovação do projeto de construção para um pavimento, o proprietário estava dando início a construção do segundo pavimento, o que ensejou a solicitação de embargo da obra.

Em 14 de maio de 1985, o SPHAN registrou embargo extra-judicial contra o proprietário, de acordo com a constituição de Ilícito Civil e Infração Penal, com fundamento no Art. 18 do Decreto-Lei N° 25/37 - sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade – e com o Art. 159 do Código Civil e Art. 165 do Código Penal.

Em 29 de maio de 1985, a Justiça Federal do Paraná concedeu liminarmente a expedição de mandado de embargo de obra, a fim de sustar o prosseguimento da construção do bem imóvel situado na área de vizinhança dos bens tombados e tutelados pelo Poder Público Federal, por estar em desacordo com o projeto aprovado pelo SPHAN.

Em 03 de junho de 1985, o Ministério Público Federal determinou liminarmente a expedição de mandado de interdição das obras em andamento.

Em 07 de junho de 1985, a Justiça Federal do Paraná concedeu Medida Cautelar determinando expedição do Mandado de Interdição das obras em andamento – Medida Cautelar N° 10.273, julgada procedente em 02 de julho de 1985.

Após desdobramentos processuais, o advogado do proprietário negociou a adequação do projeto. Após avaliação do SPHAN e correções no projeto, foi emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART N° 501525), de acordo com a Lei N° 6.496, de 07 de dezembro de 1972, onde observa-se que esta guia refere-se a modificações efetuadas no projeto arquitetônico de obra já iniciada, para adequação às normas do Patrimônio Histórico.

Em 25 de setembro de 1986, ofício (N° 090/086/SPHAN/FNPM) do Diretor da 9ª Diretoria Regional do SPHAN informou que, uma vez atendidas as exigências do Poder Público neste caso, tem-se do ponto de vista técnico, extinta a pendência dos Autos N° 10.273/85 e 10.451/85, da 1ª Vara da Justiça Federal do Paraná.

Em agosto de 1987, Parecer Técnico do SPHAN referente à construção, constatou que o proprietário seguiu as recomendações, o edifício construído integrou-se harmonicamente e constatou também a satisfação do proprietário.

Concluindo, neste presente estudo de caso verificou-se a caracterização do dano ambiental à ambiência do imóvel tombado, a legislação utilizada para responsabilização e penalização e o processo desenvolvido para reparação do dano

ambiental à vizinhança de patrimônio histórico. Tão importante quanto à penalização, foi a busca para encontrar uma solução alternativa que minimizasse o litígio e permitisse a edificação a contento do proprietário, minimizando a percepção de prejuízo pelo fato de residir próximo a patrimônio tombado. A divulgação dessa postura do órgão de proteção incentivaria outros proprietários a buscar a ajuda e consultoria do órgão, ao invés de ser preciso a ação fiscalizatória e punitiva, após o dano caracterizado.

IV CONCLUSÕES

Do conjunto de situações expostas e analisadas, concluímos que vários problemas e situações relacionados à preservação do patrimônio histórico têm como principais causas, a valorização e especulação imobiliária, a obsessão pelo moderno, a falta de sensibilização para a preservação da memória edificada, e a influência do discurso proprietário absolutista, desconsiderando o atendimento do imóvel à sua respectiva função socioambiental. Esta função, apesar de assegurada constitucionalmente, ainda é percebida de forma associada ao sistema econômico socialista, argumento muitas vezes usados por leigos para a sua não consideração. O viés interpretativo sobre a função socioambiental ainda é deficiente e prejudica a defesa do patrimônio, sendo necessária a intervenção do estado, através do judiciário, se não se quiser ter o imóvel objeto de proteção perdido ou descaracterizado.

A situação do atual patrimônio histórico, salvo poucas exceções, é de fragilidade. A dificuldade de diálogo entre os órgãos ambientais, causando entraves burocráticos e processuais, a falta de interesse de preservação dos particulares, e os incentivos econômicos propostos não acompanham o desempenho da atual valorização imobiliária. Verificou-se a percepção de prejuízo, de dano econômico ao proprietário, ao tombar um patrimônio para buscar sua preservação. Alguns proprietários ressentem-se de ter seu imóvel classificado como UIP e procuram todos os meios possíveis, como liminares, para conseguir a demolição.

Uma proposta, uma alternativa para melhorar o atual cenário seria estimular as parcerias público-privadas, com controle social, e o diálogo com a sociedade, para compensar a incipiência do papel da preservação nas decisões relativas às políticas de meio ambiente e urbanismo e tentar formar o componente faltante da preservação na conscientização coletiva.

Uma política de estado incentivando a preservação, como aconteceu com a restauração de imóveis UIP por bancos privados e estatais, por exemplo, quando da instalação de sedes nas cidades, a procura por imóveis históricos para sua fixação, seria uma forma de aplicação do dinheiro público, investido em patrimônio de

interesse público, consolidando a imagem da instituição com o interesse de investir em patrimônio pertencente, indiretamente, à comunidade. Todos sairiam ganhando.

Em relação ao estudo de caso da Lapa, à responsabilização de danos ao patrimônio histórico verificou-se a vinculação dos diplomas específicos de patrimônio histórico e o Código Penal. Ainda não faz parte da *práxis* a utilização da Lei de Crimes Ambientais. Também é sensível a percepção de que nem todos os órgãos ambientais são necessariamente referenciados quando o assunto é patrimônio histórico, isso talvez ocorrendo devido às suas esferas específicas de atuação. Os órgãos ambientais podem e devem agir em caso de constatação / caracterização de dano / crime ambiental ao patrimônio histórico, porém a esfera de atuação precípua se dá aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, seja na esfera federal, estadual ou municipal. Constatou-se também a possibilidade do duplo e até triplo tombamento de bem de caráter histórico. A legislação vigente e os dispositivos legais complementares apresentados (Redução de Imposto, Transferência do Direito de Construir, Incentivo Construtivo e o Zoneamento) são parcialmente eficazes como instrumentos na preservação de imóveis com características de patrimônio histórico, pois dependem diretamente da colaboração do proprietário para evitar danos omissivos ou não. Outra recomendação importante é a maior publicidade do ato do tombamento, o que minimizaria a possibilidade de dano culposos à ambiência do bem tombado. Políticas e programas de conscientização sobre a importância da preservação do patrimônio histórico também devem ser estimulados pelo Poder Público, propiciando às comunidades, através da informação, além da sensibilização, o entendimento da possibilidade de sua atuação mais participativa, como agente, na conservação do patrimônio histórico.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABDALLA, S. Uma casa que dá nome a um bairro. *Gazeta do Povo*, mar.2015. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/moveis/uma-casa-que-da-nome-a-um-bairro-9aq68xvymvzas6aa4k9pwb2tr> Acesso em: jun.2015.
- ABNT. NBR 14653-7:2009, Avaliação de bens – Parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos.
- ALFONSIN, Jacques Távora. Dos nós de uma lei e de um mercado que prendem e excluem aos nós de uma justiça que liberta. *Rede Nacional de Advogadas e Advogados Populares, Cadernos RENAP*, n.6 – mar/2005.
- ANDRADE, A. O mercado imobiliário e os centros históricos. Disponível em: <http://www.faculadadedamas.edu.br/revistas/index.php/arquitetura/article/view/355> Acesso em: ago.2015.
- ANDRADE, A. ET AL. Patrimônio: atualizando o debate. São Paulo: 9ª SR/IPHAN, 2006.
- ANTONELLI, D. Patrimônio da Lapa está sob ameaça. *Gazeta do Povo*, fev.2015. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/patrimonio-da-lapa-esta-sob-ameaca-ejo7emu0vhkurlfj63wwz6l3i> Acesso em: jun.2015.
- ANTUNES, P. B. Dano ambiental: uma abordagem conceitual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2000.
- AYALA, P. A proteção jurídica das futuras gerações na sociedade de risco global. In: LEITE, J. FERREIRA, H. Estado de direito ambiental. Rio de Janeiro, Forense Universitária, 2003.
- BARROSO, L. A proteção do meio ambiente na Constituição brasileira. *Revista Forense*. v.317, 1992.
- BENJAMIN, A. A constitucionalização do ambiente e ecologização da constituição brasileira. In: CANOTILHO, J.; LEITE, J. Direito Constitucional Ambiental Brasileiro. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 2008.
- BERCOVICI, G. Constituição econômica e desenvolvimento. São Paulo: Malheiros, 2005.
- BRASIL. República Federativa do. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, 2009.

- BRESSAN, W. A memória dos nossos expedicionários. *Gazeta do Povo*, mar.2015. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/historia/a-memoria-dos-nossos-expedicionarios-543s60ak7w3r6va4ywwy0lnjw> Acesso em: jun.2015.
- BUENO, C. Ocupe Estelita. Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência. Disponível em: http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?pid=S0009-67252014000400003&script=sci_arttext Acesso em: out.2015.
- CANOTILHO, J., LEITE, J. (org). *Direito constitucional ambiental brasileiro*. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008.
- CAPITANT, H. *Vocabulaire juridique*. Paris: Les Presses universitaires de France, 1936.
- CASTRO, S. O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.
- CENTRO CULTURAL SÃO PAULO. O direito a memória: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo, SP: Departamento do Patrimônio Histórico, 1992.
- CHAUÍ, M. Política cultural, cultura política e patrimônio histórico. In: O Direito à memória. São Paulo: DPH, 1992.
- COMPARATO, F. Função social da propriedade dos bens de produção. In: *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*. São Paulo: RT, nº. 63, jul-set/1986.
- COPOLA, G. Tombamento: algumas relevantes considerações. *Revista IOB de Direito Administrativo*, São Paulo, v.2, n.19, p.135, jul.2007.
- CORRÊA, R. O espaço urbano. São Paulo, Ed. Ática, 1989.
- CUNHA, M. Patrimônio histórico e cidadania: uma discussão necessária. In: O Direito à memória. São Paulo: DPH, 1992.
- CURITIBA, Prefeitura Municipal de – Projeto Cores da Cidade. Disponível em: www.curitiba.pr.gov.br/noticias/setor-historico-de-curitiba-sera-revitalizado/29436. Acesso em: Out/2015.
- CURY, I (org). *Cartas Patrimoniais*. 2.ed. Rio de Janeiro: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2000.
- DANTAS, F. *Direito fundamental à memória*. Curitiba: Juruá, 2010.
- DEBONI, G. *Propriedade privada: do caráter absoluto à função social e ambiental*. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2011.

DECRETO Nº 161, de 08 de maio de 1981. Dispõe sobre isenção do imposto imobiliário relativo a imóveis de valor histórico ou cultura. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/decreto/1981/16/161/decreto-n-161-1981-dispoe-sobre-isencao-do-imposto-imobiliario-relativo-a-imoveis-de-valor-historico-ou-cultural> Acesso em: jul.2015.

DECRETO Nº 414, de 19 de julho de 1982. Classifica as unidades de interesse de preservação. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/decreto/1982/42/414/decreto-n-414-1982-classifica-as-unidades-de-interesse-de-preservacao-e-da-outras-providencias> Acesso em: jul.2015.

DECRETO MUNICIPAL Nº 380, de 15 de março de 1993. Dispõe sobre as unidades de interesse especial de preservação. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/decreto/1993/38/380/decreto-n-380-1993-dispoe-sobre-unidades-de-interesse-especial-de-preservacao-UIEP-e-estabelece-criterios-para-a-concessao-de-incentivos-visando-sua-restauracao-e-manutencao-nos-termos-da-lei-n-6337-82> Acesso em: jul.2015.

DECRETO-LEI Nº. 25, de 30 de novembro de 1937. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil/Decreto-Lei/Del0025.htm>. Acesso em: mar.2014.

DECRETO PR Nº 689, de 12 de maio de 2009. Prefeito Município de Curitiba. Disponível em: <http://www.pam.curitiba.pr.gov.br/geral/noticia.aspx?id=16381> Acesso em: mar.2014.

DECRETO PR Nº 662, de 19 de setembro de 2002. Prefeito do Município de Curitiba. Disponível em: <http://www.fiscosoft.com.br/indexsearch.php?PID=134808>. Acesso: mar.2014.

DECRETO Nº 6.514, de 22 de julho de 2008. Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/decreto/D6514.htm Acesso em: jul.2015.

DIÁRIO DE PETRÓPOLIS. Estudo arquitetônico que transforma Fábrica São Pedro de Alcântara em hotel está pronto. Mai.2015. Disponível em: <http://diariodepetropolis.com.br/integra/estudo-arquitetonico-que-transforma-fabrica-sao-pedro-de-alcantara-em-hotel-esta-pronto-64885> Acesso em: set.2015.

- DI PIETRO, M.Z. Direito Administrativo. 19.ed. São Paulo: Atlas, 2006.
- DOCOMOMO. Proposta de Preservação da Arquitetura Moderna em Curitiba. 5º Seminário. São Carlos: 2003. Disponível em: <http://www.docomomo.org.br/seminarios%205%20S%20Carlos%20sumario%20trabalhos.htm> Acesso em: mar.2014.
- DRAIBE, S. Rumos e metamorfoses. São Paulo: Paz e Terra, 1985.
- DUGUIT, L. Fundamentos do Direito. São Paulo: Icone, 1996.
- FACHIN, L. Estatuto jurídico do patrimônio mínimo. 2.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- _____. Teoria crítica do Direito Civil. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p.12-3.
- FERNANDES, E. A nova ordem jurídico-urbanística no Brasil. In: FERNANDES, E; ALFONSIN, B. Direito Urbanístico. Belo Horizonte: Del Rey, 2005.
- FERNANDES, J. Agonia e glória de uma capelinha. Gazeta do Povo, out.2014. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/agonia-e-gloria-de-uma-capelinha-efco3vao3w2jpjyd0ei189cge> Acesso em: mai.2015.
- _____. Sobre o futuro do passado. Gazeta do Povo. Curitiba, mar.2013. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/sobre-o-futuro-do-passado-3l6pj1ooxu89ufayojmz45glq> Acesso em: Out.2015.
- _____. Uma cidade sem passado e sem lei. Gazeta do Povo. Curitiba, fev.2013. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/uma-cidade-sem-passado-e-sem-lei-ex88ks1hxqtmxi5l0mvaqrqz2> Acesso em: Set.2015.
- _____. Uma salvação para o “Matte Leão”. Gazeta do Povo. Curitiba, mar.2015. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/uma-salvacao-para-o-matte-leao-8ng609d34wx6wujdlc5tdb2hh> Acesso em: set.2015.
- FERNANDEZ, M. Direito ao ambiente e propriedade privada. Stvdia Ivridica 57. Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra. Coimbra: Coimbra Editora, 2001
- FERREIRA, I. Tutela penal do patrimônio cultural. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1995.
- FERRO, M. A propriedade privada no Código de Napoleão. In: Revista de Direito Civil, vol. 70, pág. 48. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1994.

- FIGUEIREDO, G. A propriedade no direito ambiental. 2.ed. Rio de Janeiro: Esplanada, 2005.
- FREITAS, G. Ilícito penal ambiental e reparação do dano. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.
- FREITAS, V. A Constituição Federal e a efetividade das normas ambientais. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.
- FUNARO, P., PELEGRINI, S. Patrimônio Histórico e Cultural. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2006.
- FUNDAÇÃO AYRTON LOLO CORNELSEN. Residência Cleuza Lupion Cornelsen. 2004. Disponível em: <http://www.lolocornelsen.com.br/arquitetura%20-%20casa%20do%20lolo%20-%20rev%20divulgacao.htm>. Acesso em: mar.2014.
- GAZETA DO POVO. A cultura em tempos de cólera. Editorial, abr.2015. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/opinioao/editoriais/a-cultura-em-tempos-de-colera-c09u0ri1g8wdstnrzmef97au2> Acesso em: jul.2015.
- GERVAIS, A. *Quelques réflexions à propôs de La distinction des droits et des intérêts. In: Mélanges en Honner de Paul Roubier. t.1. Paris: Dalloz e Sirey, 1961.*
- GOMES, L. Uma rodoviária ameaça uma jóia do Brasil imperial no Rio de Janeiro. Fev.2015. Disponível em: <http://laurentinogomes.com.br/blog/2015/02/uma-rodoviaria-ameaca-um-joia-do-brasil-imperial/> Acesso em: jul.2015.
- GUTIERREZ, R. História, memória e comunidade: O direito ao patrimônio construído. In: O Direito à memória. São Paulo: DPH, 1992.
- IPAC. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia. Projeto Monumenta. Disponível em: WWW.ipac.ba.gov.br/preservacao/monumenta. Acesso em: Out/15.
- IPHAN. Superintendência do IPHAN no Paraná. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Curitiba: 2010.
- IPHAN - MINC. PAC Cidades Históricas irá financiar requalificação de rua histórica em São Luis. Mar.2015. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1597/pac-cidades-historicas-ira-financiar-requalificacao-de-rua-historica-de-sao-luis> Acesso em: jul.2015.

- IPPUC. Preservação do patrimônio cultural. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. Curitiba: 1985.
- JACOBS, J. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- JUNIOR, E. O discurso jurídico da propriedade e suas rupturas. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.
- KERSTEN, M. Os rituais do tombamento e a escrita da história: bens tombados no Paraná entre 1938-1990. Curitiba: Editora da UFPR, 2000.
- LEI COMPLEMENTAR Nº 40, de 18 de dezembro de 2001. Disponível em: <http://multimidia.curitiba.pr.gov.br/2012/00123086.pdf> Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 1.211, de 16 de setembro de 1953. Disponível em: <http://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=5> Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4504.htm Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 6.202, de 17 de dezembro de 1980 – Dispõe sobre os tributos municipais. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/1980/620/6202/lei-ordinaria-n-6202-1980-dispoe-sobre-os-tributos-municipais-revoga-as-leis-n-s-2909-66-2948-67-3649-69-3944-71-4113-71-4520-72-5542-77-5599-77-e-as-disposicoes-dos-arts-8-a-14-da-lei-5231-75-e-da-providencias-correlatas> Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 – Política Nacional de Meio Ambiente. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 7.347, de 24 de julho de 1985 – Ação Civil Pública. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L7347orig.htm Acesso em: mar.2015.
- LEI Nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm Acesso em: mai.2015.
- LEI Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9605.htm Acesso em: mar.2014.
- LEI Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. 3.ed. Brasília: Senado Federal, 2008.

- LEI Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm Acesso em mar.2015.
- LEI Nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, de adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade. Disponível em: <http://www.ippuc.org.br/ippucweb/sasi/home/> Acesso em: mar.2014.
- LEI Nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, Dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo. Disponível em: http://cadan.prefeitura.sp.gov.br/sisgecan/downloads/Lei_14223_26.09.2006_PAISAGENS_URBANAS.pdf Acesso em: Nov/15.
- LEMOS, C.A. O que é patrimônio histórico. 5. ed. São Paulo: Brasiliense, 2004.
- LEITE, J.R. Dano ambiental: do individual ao coletivo extrapatrimonial. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.
- LIRA, R. Elementos de Direito Urbanístico. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.
- LYRA, C.I.; PARCHEN, R. C.; LA PASTINA Fº, J. Espirais do Tempo: bens tombados do Paraná. Curitiba: Secretaria de Estado da Cultura, 2006.
- LOBO, P. Direito Civil – Parte geral. São Paulo: Saraiva, 2010.
- LOCKE, J. Segundo tratado sobre o governo civil. Disponível em: http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo_Tratado_Sobre_O_Governo.pdf. Acesso em: mar. 2014
- MACHADO, J. Desafios contemporâneos para a gestão do patrimônio. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/1019/desafios-contemporaneos-para-a-gestao-do-patrimonio> Acesso em: Out.2015.
- MACHADO, P. Direito ambiental brasileiro. 17ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2009.
- MACIEL, S. L. Disponível em: www.lfg.com.br. Texto de aula do curso de Pós-Graduação Televirtual em Direito Ambiental e Urbanístico da Universidade Anhanguera-UNIDERP. Material da 4ª aula da disciplina Direito Ambiental e Urbanístico Penal, ministrada no Curso de Pós-graduação *lato sensu* televirtual em Direito Ambiental e Urbanístico – Anhanguera- UNIDERP/ Rede LFG, 2009.
- MAGALDI, C. O público e o privado: propriedade e interesse cultural. In: O Direito à memória. São Paulo: DPH, 1992.
- MANCUSO, R. Interesses difusos. Conceito e legitimação para agir. 4.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

- MARCHESAN, A.M. A tutela do patrimônio cultural sob o enfoque do Direito Ambiental. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007. Item 3.1.3. O Tombamento. P.212-239. Material da 5ª aula da disciplina Direito Ambiental Constitucional, ministrada no Curso de Pós-Graduação *lato sensu* Televirtual em Direito Ambiental e Urbanístico – UNIDERP/Rede LFG.
- MAZZILLI, H. A defesa dos interesses difusos em juízo. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.
- MEDAUAR, O. Direito administrativo moderno. 10 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.
- MEIRELES, J. O ser e o ter na codificação civil brasileira. In: Estatuto jurídico do patrimônio mínimo. 2.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1998.
- MEIRELLES, H. Tombamento e indenização. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.
- MENESES, U. O patrimônio cultural entre o público e o privado. In: O Direito à memória. São Paulo: DPH, 1992.
- MILARÉ, E. Direito do ambiente. 3.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.
- _____. COSTA, P. Direito Penal Ambiental - Comentários à Lei Nº 9.605/98. Campinas: Millenium, 2002.
- MIRANDA, D. (org). Memória e Cultura: a importância da memória na formação cultural humana. São Paulo: 2007.
- MIRANDA, M.; RODRIGUES, J. Estudos de Direito do Patrimônio Cultural. Belo Horizonte: Fórum, 2012.
- MORI, Victor Hugo. Patrimônio: atualizando o debate. São Paulo: IPHAN, 2006.
- MPF. Duas Torres – Cais de Santa Rita. Disponível em: <http://www.prpe.mpf.mp.br/internet/Casos/Duas-Torres-Cais-de-Santa-Rita> Acesso em: Out/2015.
- MP-MG. Operação Barroco Mineiro revela indícios de uma rede de comércio ilícito de bens culturais com sede em Belo Horizonte. Belo Horizonte, Nov.2014. Disponível em: <https://www.mpmg.mp.br/comunicacao/noticias/operacao-barroco-mineiro-revela-indicios-de-uma-rede-de-comercio-ilicito-de-bens-culturais-com-sede-em-belo-horizonte.htm#.VkfKJtKrS1s> Acesso em: ago.2015.

- MP-PR. Casa do Burro Brabo. Set.2010. Disponível em: <http://www.mppr.mp.br/modules%20/noticias/article.php?storyid=1096> Acesso em: out.2014.
- NAVOLAR, J.D., Diagnóstico Palacete Leão Junior. Curitiba: Jeferson Dantas Navolar – Arquitetura & Restauro, mar.2000.
- NOGUEIRA, N. Descaso com o patrimônio. História hoje, fev.2015. Disponível em: <http://historiahoje.com/?p=5112> Acesso em: out.2015.
- _____. Extremismo x preservação ambiental. História hoje, mar.2015. Disponível em : <http://historiahoje.com/?p=5304> Acesso em: jun.2015.
- _____. Patrimônio industrial e memória social. História hoje, set. 2014. Disponível em: <http://historiahoje.com/?p=3514> Acesso em: jun.2015.
- OLIVEIRA, V. Tombamento. Revista IOB de Direito Administrativo, São Paulo, v.2, n.16, p.14, abr. 2007.
- PARANÁ, Coordenadoria do Patrimônio Histórico. Secretaria de Estado da Cultura. Disponível em: <http://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/> Acesso em: mar.2014.
- Portaria Nº 127, de 30 de abril de 2009 – Chancela da Paisagem Cultural Brasileira. IPHAN. Brasília: Diário Oficial da União Nº 83, mai.2009.
- PORTUGUEZ, A. (org). Turismo, memória e patrimônio cultural. São Paulo: Roca, 2004.
- PRADO, L.R., Direito Penal do Ambiente. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.
- PUGLIATTI, S. La proprietà nel nuovo diritto. Milão: Giuffré Editore, 1964.
- RIBEIRO, G. Atlético recebe R\$ 128 milhões em potencial construtivo para obras da Arena. Gazeta do Povo, jun.2012. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/esportes/copa/2014/atletico-recebe-r-128-milhoes-em-potencial-construtivo-para-obras-da-arena-2kq1cqf869rwidwl2fb5rk4lq> Acesso em: ago.2015.
- RODOTÁ, S. Interpretazione giuridica e análise economica. Milano: A. Giuffré, 1982.
- RODRIGUES, J.; MIRANDA, M. Estudos de Direito do Patrimônio Cultural. Belo Horizonte: Fórum, 2012.
- SERVA, L. Cidade Limpa – o projeto que mudou a cara de São Paulo. São Paulo: Clio, 2008.

- SILVA, H. Apresentação. In: BIDOU-ZACHARIASEN, C. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São paulo: Annablume, 2006.
- SILVA, J. Aspectos Jurídicos do Patrimônio ambiental. São Paulo: USP/FAU, 1981.
- _____. Curso de Direito Constitucional Positivo. 35. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.
- SIRVINKAS, L. Tutela penal do meio ambiente. São Paulo: Saraiva, 1998.
- SOUZA Fº, C. M. Bens Culturais e Sua Proteção Jurídica. 3.ed. Curitiba: Juruá, 2008.
- UNICAP. O Berro. Disponível em: www.unicap.br/oberro/?p=165 Acesso em: Out.2015.
- VEJA. O grande desastre. Ed. 791, de 30/06/1982, pg. 89, 91-92. Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1021251>. Acesso em: mar.2014.